Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 29 (1957)

Heft: 9

Artikel: L'association genevoise du Coin de terre a vingt-cinq ans

Autor: Jaquet, A.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-124656

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 02.10.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

L'Association genevoise du Coin de terre a vingt-cinq ans

Vingt-cinq ans

Qu'est-elle devenue cette Association genevoise du Coin de terre qui organisait, en 1933, son premier groupement, celui du Bouchet? Vous le saurez en lisant les pages qui suivent. Vous y trouverez en détail ce qui a été réalisé, ses dix groupements, tous plus beaux les uns que les autres, avec ou sans jardins ouvriers. On vous dira également comment le but défini à l'article 5 de ses statuts a été atteint.

Précisons que les problèmes qui ont motivé la création du Coin de terre sont de plus en plus à l'ordre du jour. Ils préoccupent tous ceux qui s'intéressent aux questions sociales et plus particulièrement à celles du logement des personnes à revenus modestes.

La stabilisation effective des jardins ouvriers ne peut être réalisée que si l'on acquiert le terrain et si l'on y inscrit une servitude de destination. Chaque année, des groupements doivent être supprimés ou transférés à grands frais sur de nouveaux emplacements. Le jardinier amateur n'accepte pas volontiers d'abandonner le lopin de terre qu'il a cultivé pendant plusieurs années. Il sait tout le travail que cela représente pour améliorer la terre, soigner ses plantations, et lutter sans cesse contre les intempéries. Il aime son jardin non seulement pour les joies qu'il procure, mais surtout pour toute la peine qu'il occasionne. On comprend mieux dès lors son opposition à changer de parcelle et à tout recommencer. C'est plus une question de sentiment que d'argent. La décision prise dernièrement par le Groupe des jardins de Villars en est le plus bel exemple. Nous devons donc poursuivre la création de nouveaux jardins familiaux.

Ceux qui ont pu acheter leur parcelle et devenir ainsi membres propriétaires ont eu le grand privilège d'y voir bâtir leur maison familiale et de pouvoir élever leurs enfants au grand air; même si l'apprentissage de propriétaire leur a apporté au début quelques déceptions, lorsque les multiples travaux d'aménagement se succédaient sans relâche et que les factures à payer s'additionnaient les unes aux autres, ils ont eu en contrepartie l'immense avantage de pouvoir amortir la plus grande partie de leur emprunt en payant un loyer modeste comparable à celui d'un appartement loué. Ils ont donc contracté non seulement une hypothèque sur leur maison, mais aussi, il est bon de le rappeler, une dette morale envers l'association.

D'autres attendent leur tour. Le onzième groupement est en préparation et, aujourd'hui plus que jamais, l'association a besoin de l'appui de tous ses membres pour pouvoir aller de l'avant. Il faut que ceux qui sont arrivés à une situation plus aisée restent fidèles et continuent à soutenir le Comité de direction.

Je ne voudrais pas terminer cette introduction sans rendre hommage à tous ceux qui ont contribué au succès de notre entreprise, les membres du Comité central et des Comités de groupement. Qu'il me soit permis de citer tout particulièrement mes deux prédécesseurs à la présidence du Comité central:

M. André Jaquet qui fut, en fait, le grand animateur et, nous pouvons le dire, le créateur du Coin de terre. Sa volonté de réussir lui a permis de surmonter toutes les difficultés.

M. le Dr V. de Senarclens, qui a succédé à M. Jaquet en 1938, a lui aussi eu le grand mérite d'être un pionnier du Coin de terre, désintéressé, ne ménageant ni son temps ni sa peine, et y apportant tout son cœur.

Nous ne pouvons pas parler du Coin de terre sans y associer le nom de ces deux personnes qui ont consacré le meilleur d'eux-mêmes au succès de cette œuvre.

Ch. MILHAN,
président du Comité de direction,
membre de l'Association, 6 juin 1933,
membre du Comité de direction, 1er février 1939

L'Association genevoise du Coin de terre a vingt-cinq ans

Introduction

Ceux qui reçoivent depuis de nombreuses années *L'Habitation* trouveront peut-être fatigant de lire à nouveau l'histoire de cette association. Deux numéros lui ont été consacrés en 1937 et en 1943. Nous n'en parlerions plus si nous n'avions le sentiment que l'histoire ne s'écrit pas pour ceux qui l'ont vécue, mais pour les jeunes générations qui peuvent en tirer profit.

Pour ce vingt-cinquième anniversaire, nous rappelons ses débuts et son essor, espérant qu'ils donneront du courage à ceux qui doivent assurer la relève au Comité de direction et poursuivre son développement.

Historique

Dès 1920, la Fédération cantonale des jardins ouvriers de Genève se préoccupa de la disparition des jardins familiaux créés pendant la guerre aux environs immédiats de la ville, selon l'ordre des autorités. Ils étaient aménagés sur des terrains réservés à la construction d'immeubles et furent très vite rendus à leur destination, après l'armistice de 1918; de 3600 parcelles que louait la fédération en 1919, il n'en restait que 1300 environ en 1930.

A cette époque, elle publia, sous la plume de M. Aloys Cochard, une brochure dans laquelle elle attirait l'attention des autorités, tant cantonales que communales, sur la nécessité de fournir à ceux qui le désirent un jardin qu'ils

puissent garder et soigner sans risquer d'y perdre le fruit de leur effort d'un instant à l'autre. On y mettait en parallèle les terrains de sport et ceux des jardins et l'on s'affligeait de la différence de traitement des uns et des autres.

L'insuccès de cette publication et des démarches plus directes entreprises par la fédération aboutit à la nomination d'une commission qui reçut la tâche de trouver un moyen pour acheter des terrains qui seraient attribués définitivement aux jardins familiaux. Une assemblée générale ouvrit à cette commission un crédit de 50 francs (cinquante francs).

Cette commission comprenait six membres: MM. Imhof, président de la fédération; Julien Blanc, Paul Roux, Cochard, Capt, Hedinger et A. Jaquet qui la présidait. Son premier acte fut un entretien avec M. Isaac Anken, alors chef du Service de l'agriculture, dont l'appui fut très rapidement assuré. Il participa à toutes les réunions de la commission. Il rédigea avec Me Bernard de Budé les projets de statuts de la future association qui furent étudiés et mis au point par la commission et approuvés par l'assemblée constitutive du 30 mai 1932.

La preuve avait été faite. Pour intéresser les autorités du canton à l'achat de terrains à destination de jardins permanents, il ne suffisait pas que 1500 ou 2000 locataires de parcelles en fassent la demande, il fallait, selon l'expression de M. Anken, créer dans tous les milieux de la population une vague de fond irrésistible et s'assurer la collaboration de personnalités connues dans les milieux où l'on pouvait trouver des capitaux.

C'est pourquoi, outre les représentants du Comité de la fédération, une cinquantaine de personnes étrangères aux petits jardins participèrent à l'assemblée du 30 mai 1932 où fut nommé un Comité provisoire qui devait comprendre un membre de chaque groupe affilié à la Fédération cantonale des jardins ouvriers, un représentant des milieux financiers, un représentant des principales organisations économiques ou sociales ayant participé à la constitution de la nouvelle société, un expert-comptable et un juriste.

L'assemblée des délégués de la fédération arrêta comme suit la liste des membres du Comité provisoire de l'Association genevoise du Coin de terre:

Président: M. André JAQUET;

1er vice-président: M. ANKEN, ingénieur agronome, chef du Service cantonal de l'agriculture (décédé);

2e vice-président: M. COCHARD, président d'honneur de la Fédération cantonale des jardins ouvriers (décédé);

Secrétaire: M. Julien BLANC, fonctionnaire CFF;

Vice-secrétaire: M. Paul ROUX, fonctionnaire CFF;

Membres:

MM. le Dr Victor de SENARCLENS, président de la Société d'utilité publique (décédé);
L. RAMSEYER, ingénieur chimiste du Comité «Pro Familia» (décédé);
Eugène IMHOF, président de la Fédération cantonale des jardins ouvriers (décédé);
Von GUNTEN, des Jardins ouvriers de Balexert (décédé);
CAPT, président des Jardins ouvriers de Villars (décédé);
WENGER, président des Jardins ouvriers du Petit-Lancy (décédé);
BROUZE, président des Jardins ouvriers de Luserna, (décédé);
BLANC, président des Jardins ouvriers de la Moutonnière;
GELLOZ, des Jardins ouvriers de Plan-Les-Ouates (décédé);
HEDINGER, des Jardins ouvriers des Eaux-Vives;
BARDET, des Jardins ouvriers du Bois-des-Arts;
SIGOT, des Jardins ouvriers du Pré-Chauvet (décédé);
LULLICH, des Jardins ouvriers de la Queue-d'Arve et des Vernets (décédé);
BLUM, des Jardins ouvriers de Châtelaine;
Dr BETCHOV, président de la Société genevoise pour l'amélioration du logement (décédé).

Commission des finances

Président: M. L. CAPT, administrateur postal;
M. BROT, fondé de pouvoir à la Banque de Dépôts et de Crédit;
Me Raymond PERROT, avocat.

Vérificateurs des comptes

M. GELLOZ (décédé), M. von GUNTEN (décédé), M. ZULLIG, expert-comptable (décédé).

Le premier acte de ce comité fut la constitution d'un Comité de patronage dont les personnalités suivantes ont accepté de faire partie:

Président: M. F. MARTIN, président du Conseil d'Etat;

Vice-président: M. Jean UHLER, président du Conseil administratif de la ville de Genève;

Le Conseil d'Etat in corpore;

MM. NAINE, vice-président du Conseil administratif;
ALBARET, conseiller administratif;
SCHOENAU, conseiller administratif;
PENEY, conseiller administratif;
BURKLIN, député au Conseil des Etats;
E. STEINMETZ, conseiller national;
J. ROCHAIX, conseiller national;
A. LACHENAL, conseiller national;
E. CHAPUISAT, président du Grand Conseil, directeur du *Journal de Genève*;
BILLY, président du Conseil municipal;
BODMER, directeur du Plan d'extension;
John RENAUD, bâtonnier de l'Ordre des avocats;
Léon SAVARY, président de l'Association genevoise de la presse;
Alfred GEORG, directeur de la «Genevoise-Vie», ancien conseiller national, ancien président de la Chambre de commerce;
Jean LOMBARD, banquier;
Victor GAUTHIER, directeur de la Banque d'Escompte Suisse.

La Société d'utilité publique, M. le Dr de SENARCLENS, prés.;

Pro Familia, président M. LARAVOIRE;

Association des intérêts de Genève, directeur M. TRACHSEL;

Le Cartel genevois d'hygiène sociale et morale, Mlle GOURD, présidente;

L'Union des Femmes, Mme Marguerite CHAPUISAT, prés.;

La Croix-Rouge genevoise, Dr Alec CRAMER, président;

La Société médicale, Dr Ch. MARTIN DU PAN, président;

Ligue contre la tuberculose, Dr de PEYER, président;

La Fédération des sociétés antialcooliques, président Dr REVILLOD;

La Société des arts, Classe d'agriculture, M. David REVACLIER, député, président;

La Fédération cantonale des jardins ouvriers, M. E. IMHOF, président.

Le Conseil d'Etat était constitué comme suit:
MM. F. MARTIN, président;
Paul LACHENAL;
Alfred DESBAILLETS;
Albert PICOT;
Colonel GROSSELIN;
F. TURRETTINI;
Antoine BRON.

Le chancelier était M. MULLER.

Tous tirant à la même corde, le char a avancé. L'auteur de ces lignes ne peut cacher son émotion devant le nombre de tous ces disparus qui, chacun dans l'ordre de ses compétences, lui ont facilité une tâche particulièrement difficile à une époque où le chômage provoquait des défaillances plus propices à créer la méfiance que l'esprit de confiance et d'entraide que nous avons rencontré.

Il est difficile de relater la part de chacun dans l'édification de l'œuvre que nous présentons aujourd'hui. Tous ont travaillé. Deux d'entre eux cependant sortent du lot, feu le conseiller d'Etat Isaac Anken et feu M. le Dr Victor de Senarclens, président de la Société d'utilité publique.

La place qu'ils occupaient dans la cité permettait à M. Anken d'assurer les relations du comité avec les autorités cantonales, tandis que M. de Senarclens faisait la liaison avec les intellectuels, les industriels et commerçants qu'il savait pouvoir nous aider. Il ne nous est pas possible de passer sous silence l'activité de Mme de Senarclens, de Mme et M. le Dr Henri Revillod et, par leur intermédiaire, celle de toute la Société d'utilité publique qui a sans interruption parrainé notre association.

Tandis que M. de Senarclens fournissait des adresses de personnes susceptibles de faire un don ou d'assurer une cotisation, M. Anken se rendait à Berne auprès de M. Schulthess, conseiller fédéral, pour tenter d'obtenir un prêt à taux réduit. Cette demande a échoué, mais il avait soumis au Conseil d'Etat de Genève un projet de loi qui était examiné avec bienveillance.

Entre bien d'autres, voici une anecdote qui donne une idée du travail de cette époque: un soir de janvier 1933, le docteur, comme nous appelions déjà familièrement Victor de Senarclens, mettait entre les mains de M. Jaquet un chèque de 300 fr. signé Henri Revillod, à encaisser dans les bureaux d'un gérant de fortune. Celui-ci, lorsqu'il lui fut présenté, s'exclama: «Dans quelle gonfle se met-il encore celui-là?» Le propos fut rapporté au docteur, puis à l'auteur de ce chèque. A quelque temps de là, Mme de Senarclens téléphonait à M. Jaquet: «Il faut que vous veniez dîner ce soir avec nous.» C'était un ordre trop agréable pour être discuté. Nos hôtes avaient encore invité M. et Mme Henri Revillod et... M. le gérant de fortune. La conversation agréable et animée fut dirigée, pendant le dessert, sur la jeune Association du Coin de terre. M. le gérant de fortune comprit le jeu et ne se déroba point. Le lendemain, avec un sourire, il sortait de sa caisse personnelle 500 fr. qu'il donnait pour grossir le fonds qui permettrait l'achat d'un terrain.

Nous avons appris à cette occasion l'importance du rôle de nos femmes hors des séances de comité. Recevoir simplement à sa table et devenir ainsi agréable au plus récalcitrant est un art réservé à nos compagnes. Il conduit au succès. Dans l'histoire du Coin de terre, elles jouent un rôle difficile à exposer, mais qui mérite notre très grande reconnaissance.

Ce dévouement donnait du courage, même de l'audace. Les autorités désiraient que l'on fasse un exemple, les membres donateurs qui s'étaient inscrits pour une cotisation désiraient voir ce qu'il adviendrait de leurs dons.

Pour exciter les bonnes volontés et maintenir l'ambiance créée, M. Anken proposa l'achat d'un terrain, celui du Bouchet. De marchandage en marchandage, on s'était mis d'accord avec les vendeurs pour une surface de 27 956 m² pour le prix de 69 700 fr. Il y avait encore à payer les frais de notaire et de mutation. En caisse, il y avait 7500 fr. Devaient suivre les aménagements.

Le président n'osait pas proposer un tel risque, mais M. Anken, plein d'entrain, apporta l'offre d'une banque qui prêtait pour trois mois 70 000 fr., moyennant caution solidaire des membres du Comité d'action. Cela n'alla pas tout seul, car si en présence de M. Anken, qui pour sa part prenait un risque de 20 000 fr., tous les présents s'étaient mis d'accord, le temps de réflexion avant de signer la caution apporta quelque ombre au tableau.

Le terrain fut acheté malgré cette difficulté. Le lotissement ordonné dans le cadre du but que poursuivait la société, article 5 des statuts d'alors:

L'association a pour but de procurer, en location ou en toute propriété, aux familles ouvrières ou de condition modeste, des jardins pour la culture des légumes nécessaires au ménage. Elle a également pour but de faciliter aux familles ouvrières ou de condition modeste, l'acquisition de parcelles de terrain en vue de la construction d'une habitation.

Vous remarquerez que les parcelles se vendaient en vue de la construction d'une maison familiale, l'association ne pouvant pas s'intéresser directement à l'édification de la maison.

Dès que les conditions furent acceptées par les vendeurs, le comité se mit à l'œuvre pour fixer les surfaces qu'il pouvait garder pour les jardins et celles qu'il devait vendre selon les statuts.

Déduction faite des routes et des hors-lignes imposés par le Département des travaux publics, il restait 21 100 m², dont 14 100 m² furent destinés à la vente. Le prix fut fixé à 3 fr. 20 et 4 fr. le m².

Quatorze ménages s'étaient inscrits pour l'acquisition d'une parcelle. Quoique chacun ait choisi le lot qui lui convenait selon ses propres moyens, elles furent tirées au sort.

Dès ce moment, l'association compta *des membres actifs*. Les bornes n'étaient pas posées que tous étaient à l'œuvre. Il fallait créer des chemins, déblayer des monceaux de terre, creuser pour les adductions d'eau et du gaz des futures maisons comme aussi des jardins, construire un pavillon, des W.-C. La société disposait à ce moment de 9000 fr., produit des dons et des cotisations.

Les transports de cette terre se faisaient au début à la brouette, puis un entrepreneur voisin, admirateur de ce travail en commun, M. Schmidhauser, offrit un décauville, parce que les déplacements de matériaux se faisaient sur plus de 300 m.

Chaque matin de 5 à 7 et le soir, de 18 à 21 heures, le terrain se peuplait d'hommes et de femmes, qui, tous, selon leur force, piochaient, pellaient, réglaient la terre transportée ou poussaient les wagonnets. *A temps perdu*, on faisait son jardin. Un seul ouvrier spécialisé a travaillé à cet aménagement pour la pose des conduites d'eau de gros calibre. Son salaire fut de 50 fr. Hors les matériaux et quelques verres qui étaient bus de compagnie vers les 4 heures le samedi après-midi en mangeant un quignon de pain, il n'y eut aucun frais.

Les jardins stabilisés étaient cultivés par des sociétaires de la fédération contraints d'abandonner leurs parcelles et par des chômeurs que M. le Dr Alec Cramer amenait là pour y passer leurs trop longs loisirs. Dans ce lot se trouvait un homme, Albert Adatte, dont tous les membres propriétaires et beaucoup de locataires de jardins gardent un pieux souvenir. Il a travaillé dans tous les groupes avec la même ardeur. Il a bâti sa maison au chemin de la Herse dans le groupe Anken, le dixième qui fut construit; il l'a habitée à peine deux ans. La maladie, puis la mort l'ont atteint alors qu'il rêvait de faire de ce quartier le plus beau que l'on puisse imaginer.

Seules les visites réitérées de conseillers d'Etat, particulièrement MM. Paul Lachenal et Alfred Desbaillets, d'une Commission du Grand Conseil, faisaient supposer aux membres actifs qu'il se préparait quelque chose à l'Hôtel de Ville.

L'ardeur et la ténacité de chacun avaient convaincu les autorités, comme le public, que les vœux exprimés par le Comité provisoire n'étaient pas une vaine théorie. La preuve était faite que l'Association genevoise du Coin de terre s'était constituée pour rendre service à des ménages modestes, que les appuis financiers sollicités ne seraient pas *abusivement utilisés* et que l'ébauche que représentait le terrain du Bouchet faisait prévoir une heureuse expansion de la sécurité acquise par cinquante ménages, tant locataires que propriétaires.

Le 10 juin 1933, le Conseil d'Etat présentait au Grand Conseil la loi que nous reproduisons en page 23 in extenso Elle fut acceptée, par tous les partis et tous les députés, à l'unanimité.

Le prêt consenti par la banque avait une durée de trois mois. Il fut dénoncé pour son échéance dix-neuf jours avant que la loi soit promulguée. Il restait dû, sur les 70 000 fr. empruntés, une somme de 34 000 fr. Le Comité provisoire fut avisé que si cette somme n'était pas remboursée à la date fixée, les cautions seraient mises à contribution. L'intervention de M. Zullig, expert-comptable, permit, grâce à la compréhension de M. Gros, directeur, de transférer nos comptes à la Société de Banque Suisse avec laquelle nous n'avons pas cessé d'avoir les meilleures relations.

Le chômage était sévère. Les indiscrétions de la *Feuille d'Avis officielle* avaient fait connaître à tous les entrepreneurs que seize ménages avaient acquis une parcelle pour y construire une maison. L'obligation de présenter des plans au Comité de direction étant une condition de la vente du terrain, c'est au moins dix projets de construction qu'il eut à examiner, tous divergeant dans leur architecture et leur conception de l'habitation, tous présentés avec des devis douteusement calculés.

Que serait-il advenu? L'association aurait été bien embarrassée de racheter une maison mal construite, elle aurait dû le faire pour respecter ses engagements envers le Conseil d'Etat dont la bienveillance se fondait sur l'assurance que le comité exercerait le droit de réméré inscrit dans les actes de vente plutôt que de laisser tomber entre les mains de personnes étrangères à la société une parcelle de terrain.

C'est pourquoi, en juillet 1933, il décida d'organiser un concours restreint entre quelques architectes. Il fut sans résultat, aucun projet ne fut primé, aucun accepté. Après bien des vicissitudes, conseillé par M. Maurice Braillard, conseiller d'Etat, il fit appel à M. Arnold Hœchel, qui mit sur pied très rapidement les projets de construction de ce groupe. Son amabilité autant que sa science lui ont valu d'être nommé architecte de l'association et de le demeurer jusqu'à ce jour.

Le prix devisé de ses projets variaient, selon leur aménagement intérieur, entre 17 500 fr. et 19 000 fr. Personne n'avait d'argent pour construire et les grandes banques avaient, comme au printemps 1957, convenu qu'elles ne faisaient plus de crédit de construction.

La recherche de capitaux dura six mois. Un jour, M. Casaï suggéra à M. Jaquet de rencontrer M. Stieffel, administrateur de la Compagnie d'assurances Union-Genève, actuellement Helvetia-Vie. C'était un homme volumineux et plein d'esprit. Quoiqu'il n'y eût pas de rendez-vous fixé, il était 14 h. 15, il n'y eut pas à faire antichambre. Il n'y eut pas plus de révérence que de vaines paroles; en quelques minutes l'affaire était sur le bon chemin. Voici rapportée la conversation:

— Qui êtes-vous?
— *Le président de l'Association genevoise du Coin de terre.*
— Que voulez-vous?
— *De l'argent!*
— Pour quoi faire?
— *Pour bâtir!*
— Que voulez-vous bâtir?
— *Des maisons familiales pour ménages à revenu modeste!*
— Avez-vous des projets?
— *Oui, monsieur!*
— Avez-vous un architecte?
— *Oui, M. Hœchel.*
— Dites-lui de venir me voir.
— *Quand?*
— Tout de suite, ça m'intéresse.

A 18 h. 15, le premier projet était sur pied. Une semaine après, le comité avait en main les promesses d'hypothèque. Les premiers jours d'août 1934, les constructions commençaient au Bouchet.

Le compte de banque de 60 000 fr., entièrement remboursé, ne suffisait pas à assurer les crédits de construction pour les dix premières maisons commandées. Les crédits de construction étaient bloqués à Genève. C'est à M. Hœchel que l'on doit d'avoir trouvé les moyens de poursuivre notre travail. Membre du Comité de l'Union suisse pour l'amélioration du logement, il connaissait l'existence d'un fonds de roulement où il fut possible de trouver 40 000 fr. pour six mois.

Par M. Freymond, président de l'USAL à l'époque, le solde fut trouvé à Lausanne. Une fois de plus, les membres du Comité de direction, auxquels s'était joint feu M. Louis Casaï, conseiller d'Etat, furent caution solidaire.

Il faudrait rapporter toutes les manifestations organisées par le comité d'alors pour comprendre l'effort collectif qui a conduit au succès.

Deux conférences, à l'Athénée, le 24 novembre 1932, sous les auspices de la Société d'utilité publique; orateurs: MM. I. Anken et A. Jaquet; à la salle de la Réformation, le 17 mai 1933; orateurs: M. Goemare, président de la Fédération internationale des jardins familiaux, et M. I. Anken; des articles de MM. R. Jeanrenaud, Tony Roche, Paul Chaponnière, dans la presse locale, entretenaient l'opinion publique.

On faisait des marchés concours, on participait à toutes les expositions, même internationales avec la Fédération cantonale des jardins familiaux. La récompense n'était pas le diplôme qui fut acquis chaque fois. Il fallait qu'on parle du Coin de terre et on en parlait dans tous les milieux de la population.

On venait voir naître les jardins et les propriétaires creuser les fondations de leur maison.

Malgré les discussions ardues, le comité était uni. Chacun apportait une idée aussitôt discutée, critiquée quelquefois avec animation, mais avec courtoisie. Les relations avec la Fédération cantonale des jardins ouvriers étaient si intimes que Louis Capt, président de la fédération, était trésorier de l'association et André Jaquet, président de l'association, était trésorier de la fédération. Pendant toute cette période, il n'y eut aucune manifestation de l'une ou de l'autre société dont l'une ou l'autre fût exclue. Il n'y eut même jamais de prédominance, les noms des deux sociétés étaient toujours en lettres d'or, l'un à côté de l'autre.

Le travail se faisait rapidement. Fin décembre 1934, deux maisons étaient habitées.

On prévoyait que sept maisons seraient achevées au début d'avril 1935. Elles le furent. Deux d'entre elles, gracieusement cédées par leurs propriétaires, servirent à l'organisation d'une exposition; à l'occasion de son ouverture, un apéritif fut offert par le comité aux autorités et à la presse dans la maison du président. Outre le Conseil d'Etat, représenté par MM. Paul Lachenal, Alfred Desbaillets et Albert Naine, le Conseil administratif de la Ville par MM. Schœnau et Uhler, le Conseil administratif de Vernier était venu in corpore. Dans son laïus, M. le maire Lucien Dufour, exprimant sa satisfaction, conta aussi les craintes de la mairie à laquelle on avait fait redouter une véritable invasion communiste. Comme le campagnard vaudois, il dit être déçu en bien.

Quoiqu'il restât beaucoup à faire au Bouchet, malgré quelques protestations, le comité, fort de sa réussite, fort de la loi qui lui assurait les crédits à taux réduits, entreprit la seconde étape. Le 20 septembre 1935, il achetait, à la route de Meyrin, 73 305 m² 20 à Mme Scott, pour le prix de 64 155 fr. L'étude des plans d'aménagement acceptés par le Département des travaux publics faisait prévoir une dépense d'environ 180 000 fr., dont un peu plus de 100 000 fr. de main-d'œuvre. Deux atouts avaient décidé le comité à procéder à cet achat.

1. La commune de Vernier avait demandé le prolongement du chemin Ph.-de-Sauvage qu'elle considérait comme une voie de communication nécessaire. Elle en avait proposé la création à Mme Scott. Le tracé et le profil étaient déjà établis. La cession gratuite du terrain nécessaire à la construction de ce chemin obligeait la commune à exécuter les travaux et à en prendre le 50% du coût à sa charge, selon l'article 17 et suivants de la loi du 9 mars 1929 sur l'extension des voies de communication.

2. L'association pouvait demander que ce chantier de terrassement soit subventionné au titre de l'aide à l'emploi des chômeurs.

Les devis établis par le Service de l'agriculture furent transmis aux bureaux respectifs à Berne et à Genève. Ce fut long pour obtenir un résultat. L'exemple du Bouchet semblait avoir créé un précédent. Si l'on avait pu créer le Groupe du Bouchet sans payer de main-d'œuvre, ne devait-on pas pouvoir en faire autant à Bel-Essert!... Deux réponses laconiques parvinrent au comité. «Votre société n'est pas susceptible de recevoir des subventions.» Lorsqu'on demandait pourquoi, il n'y avait pas de réponse.

Le président, convoqué à Berne pour discuter des indemnités à payer par les caisses de chômage, finit par connaître les motifs de l'administration.

L'association demandait seulement aux pouvoirs publics une indemnité de 3 fr. par jour et par chômeur, alors que le règlement prévoyait que l'Etat et la Confédération accordaient 8 fr. Se laissant faire une douce violence, l'association se soumit au règlement et reçu 8 fr. par jour et par chômeur occupé. C'était le 10 février 1936.

Les affaires immobilières n'allaient pas fort, le comité avait reçu des offres de terrain très intéressantes. L'une d'elles devait retenir son attention. Les tractations avaient été confiées à M. Anken. La nouvelle envoyée de Berne par le président décida du sort du Groupe de l'Avenir, d'une superficie de 32 322 m² 20. Ce terrain fut acquis le 25 février 1936 pour le prix de 26 000 fr.

Cette acquisition était audacieuse, elle créait avec le Groupe de Bel-Essert une surface de 105 000 m² à aménager, des travaux tels que les égouts ne pouvaient pas être exécutés à temps perdu. Les profils de ces canalisations indiquaient des profondeurs jusqu'à 5 m. au-dessous du sol naturel. Les dépenses seraient importantes. Les crédits garantis par l'Etat étaient limités à 90 000 fr. Le capital de la société était de 35 000 fr. environ, constitué par des dons et des cotisations.

Le prix de vente des terrains entièrement aménagés sur la base des devis à l'établissement desquels travaillaient MM. Anken et Berthoud, équilibrait les comptes, personne n'était rétribué, les frais généraux étaient d'environ 1200 fr. par année.

Le comité tint son programme, les dépenses furent ordonnées au fur et à mesure des disponibilités financières, il fallut près de trois ans pour faire ces travaux, les constructions marchant de pair avec les ventes de parcelles. Une seule fois, en 1936, l'association manqua d'argent pour payer un entrepreneur. Cela dura environ deux semaines. M. Anken, de son compte personnel, avança le nécessaire pour que rien ne vînt atténuer la confiance si chèrement acquise.

Alors que nous étions en plein travail, M. Stieffel, administrateur d'Union-Genève, décéda. Nous fûmes avisés qu'elle ne pourrait plus assurer la consolidation des maisons que nous avions construites. Il fallut plus de six mois de discussions avec de nombreux établissements avant que nous puissions conclure un contrat avec Pax.

Deux marchés-concours organisés avec la collaboration de Mme de Senarclens et de ses amies, des femmes de nos trois groupes aussi, provoquèrent des mouvements de sympathie qui furent extrêmement favorables à notre association.

Il en fut de même de la kermesse organisée par la société d'étudiants Zofingue, présidée par M. Jean de Senarclens, en mars 1938, au bâtiment électoral, qui laissa, net, environ 3000 fr., avec lesquels fut créé le Fonds de sécurité qui a rendu bien des services, aux mobilisés d'abord, ensuite, beaucoup plus tard, pour parfaire des subventions communales qui ne correspondaient pas aux règlements cantonaux et fédéraux en la matière.

Ce fut une époque héroïque, d'un niveau moral très élevé. On savait que l'association n'avait pas un capital suffisant pour faire exécuter tous les travaux désirables, alors on les faisait soi-même et cela donnait au groupe entier une homogénéité exceptionnelle. Il n'y avait pas de complexe de propriétaires à locataires; les uns et les autres travaillaient au même ouvrage sans considération d'intérêt personnel. Des amitiés solides sont nées de ce temps.

L'association faisait elle-même les crédits de construction et jouait, par contrat, le rôle de maître de l'ouvrage, les charges devenaient trop lourdes pour être assurées régulièrement à temps perdu. Le président recevait les entrepreneurs à 12 h. 30 pour viser les bons de paiement, le trésorier faisait de même; à 13 h. 30 on était au bureau ou à l'usine. Dès 18 h. 30, ça recommençait, il fallait encore aller sur les chantiers voir l'avancement des travaux, prendre des rendez-vous avec les architectes, enquêter sur les candidats à la propriété, discuter avec eux des conditions et de leurs possibilités, assurer la correspondance de plus en plus importante, entretenir des relations avec les personnalités intéressées à cette action, les recevoir, faire visiter les réalisations de la société, c'était beaucoup, c'était trop!

On construisait vingt maisons à la fois, tout en poursuivant l'aménagement des terrains. Chaque vendredi, il fallait faire la paye sur le chantier pour les chômeurs qui travaillaient pour le compte de la société; il y en eut jusqu'à vingt-cinq en même temps. Les formules à remplir pour les Services du chômage cantonaux et fédéraux occupaient des soirées entières. Multiplier les collaborations dans ce régime administratif ne paraissait guère possible. Mme Jaquet, en faisant son ménage, jouait le rôle de téléphoniste et de secrétaire. Le mouvement des capitaux, en 1937, a dépassé 800 000 fr.; il y avait plus de 5000 pièces comptables dans l'année.

Au mois de juillet 1937, M. Anken vice-président, élu conseiller d'Etat en 1936, donnait sa démission de membre du comité, estimant que ses fonctions étaient incompatibles avec son mandat politique; M. Jaquet, atteint dans sa santé, devait quitter son emploi. Le comité saisit cette occasion pour proposer à l'assemblée générale:

1. De nommer M. Anken, président d'honneur;
2. M. Victor de Senarclens, président;
3. M. André Jaquet, administrateur-délégué.

Tous les travaux d'administration incombaient à l'administrateur: secrétariat, comptabilité, contrôle des chantiers, relations extérieures, tout ce qu'impose la direction d'une entreprise. Il fournissait, en plus, les locaux à l'usage de bureaux. L'indemnité pour le tout fut fixée à 300 fr. par mois. Il en fut ainsi jusqu'en 1948.

Sous ce régime, l'association a prospéré. Elle a pu acheter, le 2 mai 1941, à Versoix, 21 275 m² de terrain pour le prix de 42 546 fr. et, le 4 février 1942, 17 409 m² 90 au chemin de l'Etang pour le prix de 41 260 fr.; le 2 juin 1944, La Châtelaine, 67 330 m² 90 pour le prix de 125 000 fr.; le 17 juin 1948, Aïre-France, 17 012 m² pour le prix de 64 362 fr.

Le changement du système d'administration modifia un peu l'esprit qui animait les membres de l'association. Certes, de nombreux travaux se sont faits en commun, les vues du Groupe de La Châtelaine, où l'on voit les propriétaires creuser et poser les conduites d'eau pour l'alimentation de leur maison, en témoignent. Le fait d'indemniser un administrateur a suscité des exigences. L'idéal du commencement n'était plus pour quelques-uns le seul motif de devenir membre de l'association. On calculait les avantages. Il ne suffisait plus de mettre le terrain à disposition, il fallait l'équiper, créer toutes les routes, etc. Dans les coulisses, on disait que l'association était riche et ladre l'administrateur.

Le très grand nombre comprenait, cependant, que le capital de la société était immobilisé par les terrains réservés aux jardins familiaux; aujourd'hui comme alors, le capital de l'association est investi. Leur location ne pourrait pas payer les intérêts d'un emprunt en banque du montant de leur valeur, même si le taux n'était que de 2%.

De 1948 à 1957, c'est de la jeune histoire, elle vaut cependant d'être brièvement contée. L'association a acheté, le 2 mars 1950, les terrains du Groupe de la Forêt, 8591 m² pour le prix de 130 365 fr.; le 21 mars 1950, le terrain des Falquets, 20 784 m² pour le prix de 24 393 fr.; le 28 novembre 1950, les terrains du Mervelet pour le prix de

104 500 fr. avec 9505 m²; le 26 mai 1952, ceux du Groupe Anken, 167 501 m² pour le prix de 285 000 fr.; enfin, le 3 juin 1954, ceux d'Aïre-Grandchamp, 185 108 m² pour le prix de 314 683 fr.

Malheureusement, la société n'a pas pu conserver la totalité de ces terrains. Elle en a vendu qui furent transférés en zone industrielle; elle en a vendu également pour une école, donné plus de 10 000 m² comme hors-ligne, cédé gratuitement 23 000 m² à l'Etat pour la création d'un parc et place de jeux. Sur le dernier acquis, 43 000 m² serviront à la construction d'une école, de bâtiments locatifs et d'un centre civique pour le village.

Tout compte fait, la société et ses membres resteront propriétaires d'environ 450 000 m² de terrain sur lesquels on verra plus de trois cents maisons familiales, 110 000 m² resteront aux jardins familiaux stabilisés, le solde étant des routes, des hors-lignes, voire aussi 12 000 m² de forêt.

De nombreux incidents heureux ou malheureux ont marqué cette période.

Deux valent d'être rapportés.

Dès 1947, l'association avait reçu la promesse des administrations cantonales et fédérales qu'elle pouvait obtenir des subventions pour la construction de ses maisons familiales, à condition que les communes fassent leur part. Sur vingt-cinq qui devaient se construire sur la commune de Vernier, le Conseil municipal se mit d'accord pour vingt. Mais un référendum fut lancé contre cette décision. Ce fut une belle lutte. Les électeurs confirmèrent la décision du Conseil municipal. Le Comité référendaire recourut jusqu'au Tribunal fédéral, prétextant que les bulletins blancs avaient une valeur négative qui leur aurait donné la majorité. Ils furent battus.

La seconde concerne également des subventions. Un certain nombre de projets répartis sur trois communes n'étaient que partiellement subventionnés. La plupart de ces maisons étaient destinées à des ménages très modestes à l'époque. Il fallait 48 000 fr. Les autorités acceptèrent que le Fonds de Zofingue se substitue aux communes, mais il ne possédait que 3000 fr. Le comité convoqua une assemblée des propriétaires auxquels il proposa de souscrire l'engagement de payer une cotisation de 24 fr. par année ou 2 fr. par mois, pendant vingt ans. Le débat fut ardu; peu de membres prirent la parole, mais l'opposition se défendit longtemps. Au vote, le projet du comité fut accepté par le 85% des membres propriétaires présents. Le fait est réconfortant, car il prouve que, devant le besoin, l'esprit de solidarité demeure, quoi qu'il en paraisse quelquefois.

Il faudrait parler des soucis qu'ont causés les travaux d'aménagement de chacun des terrains pour que ce récit soit complet; des difficultés techniques ou administratives qu'illustre cette anecdote.

Pour construire l'égout collecteur du Groupe de Bel-Essert, qui sert à l'écoulement des eaux usées des maisons de la route de Meyrin et des drainages des jardins, l'association avait obtenu les subventions pour l'emploi des chômeurs, mais elle devait engager, en marge de ce contrat, un contremaître chef de chantier. M. Henri Berthoud, ingénieur rural, surveillant des travaux, en avait engagé un, qui, sans mot dire, ne vint jamais. Le président confia à l'ingénieur, sans consulter personne, Albert Adatte, pour procéder au piquetage. Puis on lui confia la surveillance du chantier tout entier. Il le conduisit avec la précision d'un horloger et le souci qu'un néophyte craintif et consciencieux apporte à son premier ouvrage. Ce fut là son apprentissage de maître draineur. Il ne dormait pas toutes les nuits. Le collecteur passe à 2 m. de l'étang artificiel de la propriété «Casa Bamba» et à environ 3 m. de profondeur. A la nuit, on avait posé les tuyaux, mais pas achevé le remblayage. A minuit, Adatte sonnait chez le président.

— Dis-donc! Viens voir... Je ne suis pas sûr, mais j'ai peur que l'étang se vide!...

Ils partirent ensemble munis d'un falot à tempête faire le tour de l'étang. Les carpes et les poissons rouges ondulaient l'eau, elle était là!

Il faudrait raconter comment le chemin communal des Buclines devint un chemin privé, pourquoi l'égout y a été construit dans le sens contraire à la pente naturelle. Si l'auteur de ces lignes trouve un jour le temps de publier ses mémoires, il y consacrera quelques pages, afin que ceux qui viennent demeurent convaincus que leurs prédécesseurs n'étaient pas que des sots.

Un bref aperçu de l'aspect des groupes fera comprendre que les administrateurs de la société ont agi selon les moyens financiers dont ils disposaient:

1933 Au Groupe du Bouchet, tous les travaux d'aménagement sont faits par les sociétaires. Le chemin du Coin-de-Terre est encore un chemin privé entretenu par les membres du groupe.

1936-1937 Le Groupe de Bel-Essert est aménagé par l'association. Seul un bout du chemin sans nom reste au domaine privé. L'association draine les terrains, fait les adductions d'eau, les locataires de jardins font les chemins.

1937-1938 L'association aménage le Groupe de l'Avenir, tous les chemins sont faits par elle, à l'exception de celui qui dessert les jardins. Aucun n'est goudronné. Ils sont entretenus par les membres du groupe. Ce n'est qu'en 1956 que le chemin des Buclines sera achevé par les communes intéressées.

1941 L'association aménage le Groupe de Versoix. Le chemin reste privé, entretenu par les intéressés, il n'est pas goudronné.

1942 Le Groupe de l'Etang est aménagé par l'association. Les chemins des jardins sont faits par elle. Les deux maisons de ce groupe ont accès au chemin communal.

1944 à 1946 Le Groupe de La Châtelaine est aménagé. Les adductions d'eau sont faites par l'association en collaboration avec les intéressés, propriétaires et locataires; les jardins sont aménagés par les membres du groupe. Les chemins goudronnés, les égouts sont faits par l'association.

1948-1949 Le Groupe Aïre-France est entièrement équipé par l'association, le chemin goudronné demeure privé, son entretien est à la charge des propriétaires. Il n'y a pas de jardins en location.

1950 Le Groupe de la Forêt est équipé par l'association, tous les chemins sont goudronnés, mais demeurent privés. Leur entretien est à la charge des propriétaires. Il n'y a pas de jardin en location.

1951 Le Mervelet est équipé par l'association. Il y a un seul chemin privé qui dessert quatre maisons et les bureaux de l'association. Il est goudronné. Il n'y a pas de jardin.

1953-1954 Le Groupe Anken est équipé par l'association. Toutes les routes sont en béton. Leur entretien est, depuis 1957, à la charge de la commune de Vernier.

Les terrains du chemin des Falquets ont été acquis en raison de leur prix intéressant. Leur situation, en pleine campagne, à la limite de la zone réservée à la construction de villas, sur le territoire de Cologny, ne permettait pas d'envisager un prompt aménagement, mais l'extension des réseaux des routes et de leur équipement permettra sa mise en valeur dans un proche avenir. On peut déjà dire qu'une place sera réservée aux jardins familiaux.

Quant aux terrains d'Aïre-Grandchamp, les plans d'aménagement étaient prêts il y a trois ans. La réalisation fut retardée par le vœu du Conseil d'Etat qui désire y placer deux cents logements à loyers modérés, par son désir d'en conserver

la belle part pour un jour y construire le centre civique du village et par le besoin d'y construire une école, enfin par les longues études sur la pollution des eaux et la construction d'une station d'épuration.

La construction de maisons familiales a connu le rythme suivant:

1934 à 1935 Treize maisons dont le financement fut assuré par Union-Genève, compagnie d'assurance, actuellement Helvetia-Vie, rue du Mont-Blanc 3, Genève.

1936 à 1938 Vingt-deux maisons dont le financement fut assuré par Union-Genève, actuellement Helvetia-Vie; treize maisons dont le financement fut assuré par PAX, Société suisse d'assurances à Bâle.

1938 et 1939 Neuf maisons dont le financement fut assuré par PAX.

1941 à 1942 Une maison dont le financement fut assuré par PAX; quatre maisons dont le financement fut assuré par les Syndicats évangéliques.
Ces soixante-deux maisons ont été construites sans aucune aide des pouvoirs publics, aucune n'est subventionnée. L'association a fait elle-même les crédits de construction.

1946 Cette année voit naître le régime des subventions: Vingt-cinq maisons subventionnées sont mises en construction. Le financement est assuré par la Caisse Hypothécaire du Canton de Genève.

1947 Neuf maisons subventionnées construites avec le concours de la Caisse Hypothécaire du Canton de Genève.

1948-1950 Vingt maisons subventionnées financées par la Caisse Hypothécaire du Canton de Genève.

1950-1952 Onze maisons subventionnées construites avec le concours de la Caisse Hypothécaire pour le premier rang et des Syndicats protestants pour le deuxième rang.

1950-1952 Douze maisons subventionnées construites avec le concours de La Suisse, assurance à Lausanne.

1953 51 maisons sans subvention financées par PAX.

1956-1957 Quatre maisons sans subvention financées par PAX.
Au total: 194 maisons.

Il ne faut pas déduire de ce qui précède que de longues interruptions se sont produites entre les temps de construction, sauf de 1942 à 1946 où les matériaux faisaient défaut. Les dates indiquées sont celles où le comité a pris la décision de bâtir, ou lorsque les constructions ont commencé. En 1934, il fallait à peine cinq mois pour construire une maison; en 1957 on met le double...

L'ÉVOLUTION DES PRIX

En 1934 et 1935, l'association a construit, au prix de 35 fr. le m³, les maisons équipées avec chauffage central au charbon, eau chaude par boiler électrique servie à la cuisine, sur les lavabos et la baignoire.

De 1936 à 1937, les prix montent à 39 fr. le m³; en 1939, à 45 fr. le m³; en 1942, c'est 55 fr. le m³; en 1946 et 1947, ils sont à 65 fr. le m³; en 1950 et 1951, ils montent à 80 fr. le m³; en 1952 et 1953, ils sont à 85 fr. le m³; en 1954 et 1955, ils ascendent à 90 fr. le m³ pour atteindre 95 fr. le m³ en 1956 pour des maisons en série de dix au moins.

Pour les maisons individuelles, ils atteignent 105 fr. Quant aux travaux d'aménagement, influencés par les exigences, à la fois des pouvoirs publics et de la topographie des terrains, ils varient de 2 fr. 50 le m² à 9 fr. 50 par m² de terrains vendus. Le tout à la charge de la société.

La cession gratuite de terrains pour hors-lignes ou places de jeux, la largeur et la structure des chemins, la construction de fosses générales de décantation imposées représentent des charges, pour le dernier terrain acquis, égales à six fois son prix d'achat. Si l'on y ajoute la vente en dessous de leur prix de revient des plus belles parcelles à l'Etat pour la construction d'une école, on comprendra que l'esprit de ceux qui ont créé l'Association du Coin de terre soit quelquefois chagrin.

L'intention des fondateurs et de ceux qui l'ont conduite jusqu'ici a toujours été de mettre du terrain à la disposition des ménages à revenu modeste. Pourra-t-elle continuer si elle doit donner le gros de son effort à des ouvrages qui sortent de sa compétence?

Malgré tous ses soucis et pour bien montrer l'esprit qui l'anime, en décembre 1954 le Comité de direction a décidé de créer un fonds pour la construction de maisons familiales à destination de familles nombreuses. Il a été alimenté par des dons. Le plus important, de 1000 fr., provient de PAX, Société suisse d'assurances sur la vie, et le solde presque totalement de la famille de feu le Dr Victor de Senarclens, membre du comité pendant vingt-quatre ans, président de 1937 à 1956, nommé par acclamation président d'honneur, la dernière année de son existence.

Voici son règlement, qui prend le nom de Fonds Dr Victor de Senarclens.

Règlement du Fonds pour la construction de maisons familiales en faveur de familles nombreuses

FONDS VICTOR DE SENARCLENS

Article premier. — Il est créé dans le cadre de l'Association genevoise du Coin de terre, et sous sa responsabilité, un fonds destiné à faciliter la construction de maisons familiales pour familles nombreuses à revenus modestes, dont le chef devient membre de l'Association genevoise du Coin de terre et accepte les obligations afférentes à sa qualité de sociétaire.

Art. 2. — Le capital sera constitué par des dons et legs et par les intérêts du capital, déduction faite des frais d'administration.

Art. 3. — Il est inaliénable.

Art. 4. — Les prêts consentis par ce fonds seront garantis par une hypothèque dont le montant ne pourra en aucun cas dépasser la valeur de l'immeuble.

Art. 5. — L'amortissement de ces prêts doit être de 40 % minimum en vingt-cinq ans.

Art. 6. — L'hypothèque pourra, dès ce moment, être transférée à un prêteur aux conditions normales.

Art. 7. — Sont considérées comme familles nombreuses celles qui sont composées d'au moins quatre enfants mineurs.

Art. 8. — Les mensualités seront modifiées soit pour augmenter l'amortissement, soit pour adapter le taux de l'intérêt à la majorité de chacun des enfants.

Art. 9. — L'administration du fonds établira un tableau des intérêts et des amortissements pour chaque prêt. Le tableau sera signé par l'intéressé pour confirmer les conditions du prêt.

Réunissant toutes ses réserves, l'association a fait deux exemples, dont voici le plan financier.

Premier cas: famille de six enfants de 12, 11, 9, 8, 5 et 4 ans.

Plan financier (pour une maison de cinq chambres et cuisine).

Coût de l'immeuble

Terrain 1022 m² à 5 fr. 50	Fr. 5 621.—
Construction selon récapitulation approximative	» 45 629.—
Mutation et notaire	» 500.—
Emoluments Coin de terre	» 250.—
	Fr. 52 000.—

Financement

Apport du propriétaire	Fr. —.—
Hypothèque Coin de terre	» 52 000.—
	Fr. 52 000.—

Charges annuelles

Annuité (jusqu'en 1967)		Fr. 1 620.—
Prime assurance risque au décès		» 74.90
Prime assurance incendie		» 30.40
Cotisation Fonds de Zofingue		» 12.—
Cotisation association		» 15.—
Soit, par mois	Fr. 145.—	Fr. 1 752.30
Dès 1967 jusqu'en 1972	Fr. 190.—	
Dès 1972 jusqu'en 1987	Fr. 210.—	

Le tableau d'amortissement est établi en fonction de l'âge du propriétaire et des enfants.
Age d'entrée: 33 ans; jusqu'à l'âge de 65 ans.

Construction 1955 — Cinq chambres et cuisine

Plan d'amortissement pour une famille de six enfants nés en 1945, 1946, 1948, 1949, 1952 et 1953.

Capital initial: Fr. 52 000.—.
Intérêts: 2 % jusqu'en 1967; 3 % jusqu'en 1972 et 3,5 % jusqu'en 1987, le taux de l'intérêt varie avec l'âge des enfants.
Age d'entrée: 32 ans.

Années	*Capital début d'année*	*Intérêts*	*Amortissement*	*Annuité*	*Capital fin d'année*
1955	52 000.—	1040.—	580.—	1620.—	51 420.—
1956	51 420.—	1028.40	591.60	1620.—	50 828.40
1957	50 828.40	1016.55	603.45	1620.—	50 224.95
1958	50 224.95	1004.50	615.50	1620.—	49 609.45
1959	49 609.45	992.20	627.80	1620.—	48 981.65
1960	48 981.65	979.65	640.35	1620.—	48 341.30
1961	48 341.30	966.80	653.20	1620.—	47 688.10
1962	47 688.10	953.75	666.25	1620.—	47 021.85
1963	47 021.85	940.45	679.55	1620.—	46 342.30
1964	46 342.30	926.85	693.15	1620.—	45 649.15
1965	45 649.15	913.—	707.—	1620.—	44 942.15
1966	44 942.15	898.85	721.15	1620.—	44 221.—
1967	44 221.—	884.40	915.60	1800.—	43 305.40
Intérêts 3% – Annuité Fr. 2160.—					
1968	43 305.40	1299.15	860.85	2160.—	42 444.55
1969	42 444.55	1273.35	886.65	2160.—	41 557.90
1970	41 557.90	1246.75	913.25	2160.—	40 644.65
1971	40 644.65	1219.35	940.65	2160.—	39 704.—
1972	39 704.—	1191.10	968.90	2160.—	38 735.10
Intérêts 3,5% – Annuité Fr. 2400.—					
1973	38 735.10	1355.70	1044.30	2400.—	37 690.80
1974	37 690.80	1319.15	1080.85	2400.—	36 609.95
1975	36 609.95	1281.35	1118.65	2400.—	35 491.30
1976	35 491.30	1242.20	1157.80	2400.—	34 333.50
1977	34 333.50	1201.65	1198.35	2400.—	33 135.15
1978	33 135.15	1159.75	1240.25	2400.—	31 894.90
1979	31 894.90	1116.30	1283.70	2400.—	30 611.20
1980	30 611.20	1071.40	1328.60	2400.—	29 282.60
1981	29 282.60	1024.90	1375.10	2400.—	27 907.50
1982	27 907.50	976.75	1423.25	2400.—	26 484.25
1983	26 484.25	926.95	1473.05	2400.—	25 011.20
1984	25 011.20	875.40	1524.60	2400.—	23 486.60
1985	23 486.60	822.05	1577.95	2400.—	21 908.65
1986	21 908.65	766.80	1633.20	2400.—	20 275.45
1987	20 275.45	709.65	1690.35	2400.—	18 585.10

Deuxième cas: famille de quatre enfants âgés de 12, 11, 10 et 5 ans.

Plan financier (pour une maison de cinq chambres et cuisine).

Coût de l'immeuble

Terrain 1016 m² à 5 fr. 50	Fr. 5 588.—
Construction selon récapitulation approximative	» 45 085.—
Mutation et notaire	» 437.—
Emoluments Coin de terre	» 250.—
	Fr. 51 360.—

Financement

Apport du propriétaire	Fr. 2 360.—
Hypothèque Coin de terre	» 49 000.—
	Fr. 51 360.—

Charges annuelles

Annuité (jusqu'en 1965)		Fr. 1 920.—
Prime assurance risque au décès		» 74.90
Prime assurance incendie		» 30.40
Cotisation Fonds de Zofingue		» 12.—
Cotisation association		» 15.—
Soit par mois	Fr. 170.—	Fr. 2 052.30
Dès 1965 jusqu'en 1967	Fr. 200.—	
Dès 1967 jusqu'en 1972	Fr. 210.—	
Dès 1972 jusqu'en 1985	Fr. 230.—	

Le tableau d'amortissement est établi en fonction de l'âge du propriétaire et des enfants.
Age d'entrée: 33 ans; jusqu'à l'âge de 63 ans.

Construction 1955 — Cinq chambres et cuisine

Plan d'amortissement pour une famille de quatre enfants nés en 1945, 1946, 1947, 1948.

Capital initial: Fr. 49 000.—.
Intérêts: 2,5 % jusqu'en 1965; 3 % jusqu'en 1967 et 3,5 % jusqu'en 1989, le taux variant avec l'âge des enfants.
Age d'entrée: 33 ans.

Années	*Capital début d'année*	*Intérêts*	*Amortissement*	*Annuité*	*Capital fin d'année*
1955	49 000.—	1225.—	695.—	1920.—	48 305.—
1956	48 305.—	1207.60	712.40	1920.—	47 592.60
1957	47 592.60	1189.80	730.20	1920.—	46 862.40
1958	46 862.40	1171.55	748.45	1920.—	46 113.95
1959	46 113.95	1152.85	767.15	1920.—	45 346.80
1960	45 346.80	1133.70	786.30	1920.—	44 560.50
1961	44 560.50	1114.—	806.—	1920.—	43 754.50
1962	43 754.50	1093.85	826.15	1920.—	42 928.35
1963	42 928.35	1073.20	846.80	1920.—	42 081.55
1964	42 081.55	1052.—	868.—	1920.—	41 213.55
1965	41 213.55	1030.35	889.65	1920.—	40 323.90
Intérêts 3% – Annuité Fr. 2280.—					
1966	40 323.90	1209.70	1070.30	2280.—	39 253.60
1967	39 253.60	1177.60	1102.40	2280.—	38 151.20
Intérêts 3,5% – Annuité Fr. 2400.—					
1968	38 151.20	1335.30	1064.70	2400.—	37 086.50
1969	37 086.50	1298.—	1102.—	2400.—	35 984.50
1970	35 984.50	1259.45	1140.55	2400.—	34 843.95
1971	34 843.95	1219.55	1180.45	2400.—	33 663.50
1972	33 663.50	1178.20	1221.80	2400.—	32 441.70
Intérêts 3,5% – Annuité Fr. 2640.—					
1973	32 441.70	1135.45	1504.55	2640.—	30 937.15
1974	30 937.15	1082.80	1557.20	2640.—	29 379.95
1975	29 379.95	1028.30	1611.70	2640.—	27 768.25
1976	27 768.25	971.90	1668.10	2640.—	26 100.15
1977	26 100.15	913.50	1726.50	2640.—	24 373.65
1978	24 373.65	853.05	1786.95	2640.—	22 586.70
1979	22 586.70	790.55	1849.45	2640.—	20 737.25
1980	20 737.25	725.80	1914.20	2640.—	18 823.05
1981	18 823.05	658.80	1981.20	2640.—	16 841.85
1982	16 841.85	589.45	2050.55	2640.—	14 791.30
1983	14 791.30	517.70	2122.30	2640.—	12 669.—
1984	12 669.—	443.40	2196.60	2640.—	10 472.40
1985	10 472.40	366.55	2273.45	2640.—	8 198.95

Ce fonds est actuellement très modeste, mais si l'on songe que le capital initial de l'association était, il y a vingt-cinq ans, de 50 fr., on conserve l'espoir qu'il jouera un rôle déterminant dans le développement de l'association lorsqu'elle aura cinquante ans.

Résultats après vingt-cinq ans d'activité

L'Association genevoise du Coin de terre a acquis 648 000 m² de terrain pour le prix de 1 291 964 fr. 205 000 m² en chiffre rond sont encore à aménager sur les terrains d'Aïre-Grandchamp et ceux du chemin des Falquets. 100 000 m² sont loués à plus de trois cents familles qui les cultivent et les conserveront aussi longtemps qu'elles pourront les entretenir. Le prix de location est de 6 ct. le m², fourniture de l'eau d'arrosage comprise.

Elle a construit cent nonante-quatre maisons.

Qu'en a-t-il coûté à l'Etat de Genève pour prendre à sa charge, selon l'article 4 de la loi du 10 juin 1933, la part d'intérêts de banque excédant 2%?

	Fr.
En 1933, il a payé	887.10
1934	814.35
1935	833.90
1936	1 469.65
1937	1 562.—
1938	1 510.40
1939	1 266.15
1940	628.85
1941	1 213.15
1942	2 125.70
1943	1 557.65
1944	2 934.55
1945	2 192.80
1946	1 869.05
1947	2 050.75
1948	5 965.—
1949	4 396.—
1950	3 746.55
1951	4 959.30
1952	1 215.—
1953	3 788.80
1954	4 534.25
1955	471.25
1956	—.—
Total en vingt-quatre ans	51 992.20

Les intérêts des hypothèques sur les maisons sont entièrement à la charge des propriétaires.

Les subventions de l'Etat pour les constructions profitent aux propriétaires habitants. L'association n'en tire aucun avantage.

Cinq cents parcelles de 200 m² sont mises définitivement à la disposition des cultivateurs qui y trouvent les légumes nécessaires à leur ménage. Seule l'expropriation par l'Etat pour cause d'utilité publique ou des difficultés financières de la société pourront les leur enlever. C'est ce que l'on appelle des jardins stabilisés.

Situation financière des membres propriétaires

Les règles admises pour le financement des premières maisons étaient les suivantes: le prêt hypothécaire se faisait pour le montant total du coût de construction. Le service des intérêts et des amortissements était assuré par l'association et par une assurance sur la vie de 5000 fr. payable au décès ou au plus tard après vingt ans. De plus, les prêts devaient être amortis durant la même période à concurrence de 10 000 fr.

Pour les premières maisons, prêts consentis par Helvetia-Vie, les propriétaires qui ont suivi les règles prévues se trouvent aujourd'hui devoir une somme de 5000 fr., portant intérêt de 3 $^3/_4$%, soit 187 fr. 50 par année. Il faut, c'est certain, y ajouter les impôts immobiliers d'environ 30 fr. par année, la fourniture de l'eau et les cotisations, au maximum 100 fr. par année, et les réparations que chacun fait selon ses moyens.

Si l'on veut fixer, en raison de la hausse des prix depuis 1937, les frais d'entretien à 3% par année du coût de construction, on obtient des charges d'environ 500 fr. par année, pour une maison de cinq chambres et cuisine, soit au maximum 800 fr. par an, desquels il faudrait déduire le profit qu'assurent les jardins, peut-être encore l'intérêt qu'y trouvent ceux qui ont atteint l'âge de la retraite.

Jusqu'en 1942, le même système de financement a pu être maintenu. Dès 1946, il a changé en raison du coût de la construction.

Le principe fondamental est resté le même, le taux des amortissements n'a que très peu changé, mais pour ne pas charger inconsidérément les propriétaires, l'assurance n'est plus à capitalisation, elle ne paie qu'en cas de décès, dans le cours des vingt premières années, dès l'attribution des prêts. La somme est un peu plus importante, elle se monte à 7000 fr.

Ce que sera, après vingt ans, la situation d'un propriétaire d'une maison de cinq chambres et cuisine, au coût de 45 000 fr., dans le dernier groupe construit, découle du plan d'amortissement suivant:

Plan d'amortissement 45 000 fr.

Tableau d'amortissement

Capital initial: Fr. 45 000.—.
Amortissement: 50 % en vingt ans.
Intérêt: 3,5 %.
Concerne villa de M. à

Années	*Capital début d'année*	*Intérêts*	*Amortissement*	*Annuité*	*Capital fin d'année*
1.	45 000.—	1575.—	795.60	2370.60	44 204.40
2.	44 204.40	1547.15	823.45	2370.60	43 380.95
3.	43 380.95	1518.35	852.25	2370.60	42 528.70
4.	42 528.70	1488.50	882.10	2370.60	41 646.60
5.	41 646.60	1457.65	912.95	2370.60	40 733.65
6.	40 733.65	1425.65	944.95	2370.60	39 788.70
7.	39 788.70	1392.60	978.—	2370.60	38 810.70
8.	38 810.70	1358.35	1012.25	2370.60	37 798.45
9.	37 798.45	1322.95	1047.65	2370.60	36 750.80
10.	36 750.80	1286.25	1084.35	2370.60	35 666.45
11.	35 666.45	1248.30	1122.30	2370.60	34 544.15
12.	34 544.15	1209.05	1161.55	2370.60	33 382.60
13.	33 382.60	1168.40	1202.20	2370.60	32 180.40
14.	32 180.40	1126.30	1244.30	2370.60	30 936.10
15.	30 936.10	1082.75	1287.85	2370.60	29 648.25
16.	29 648.25	1037.70	1332.90	2370.60	28 315.35
17.	28 315.35	991.05	1379.55	2370.60	26 935.80
18.	26 935.80	942.75	1427.85	2370.60	25 507.95
19.	25 507.95	892.75	1477.85	2370.60	24 030.10
20.	24 030.10	841.05	1529.55	2370.60	22 500.55

Sous réserve d'une modification du taux de l'intérêt après chaque période de cinq ans.

Les intérêts sont de 3½%, taux payé jusqu'à maintenant.

Les charges annuelles sont de:

Coût d'une assurance risque au décès de 7000 fr. pour un homme de 35 ans . . .	Fr.	80.50
Intérêts et amortissement, selon tableau . .	»	2370.60
Cotisation Fonds de Zofingue	»	12.—
Cotisation association	»	15.—
Assurance incendie Immeuble	»	30.40
Soit, par mois: 209 fr. 05.	Fr.	2508.50

Administration

L'administration est assurée par le Comité de direction et plus particulièrement par son bureau.

Cependant chaque groupe est organisé corporativement; il a son comité qui est chargé de la surveillance et de la

location des jardins. C'est pourquoi son président devient, dès son élection, membre du Comité de direction.

Il encaisse la valeur des jardins qu'il loue en fonction des charges qu'ils lui imposent, mais paie à l'association 6 ct. par année et par m² de terrain cultivé. L'eau d'arrosage est fournie par l'association à raison de 2 ct. par année et par m² de terrain cultivé. Les dépassements sont à la charge du groupe.

Organisation technique

Une Commission technique présidée actuellement par M. Berthoud, ingénieur, dont font partie aussi les architectes de l'association Hœchel et Lesemann, prépare les projets.

En principe, dans chaque terrain qu'elle achète, elle réserve le centre comme espace de verdure et construit les maisons familiales alentour. Cet espace est cultivé par les jardins qui restent en location.

L'association y construit un pavillon qui sert à tous les besoins du jardinage et de la vie au grand air, toilettes, abri en cas de pluie, dépôt d'outils, de graines et d'engrais. Il est également le centre de distribution d'eau d'arrosage.

Tous les terrains cultivés sont drainés.

Organisation financière

Pour parvenir à ses fins, l'association a économisé sou par sou les cotisations et les dons des membres donateurs et l'aide qu'elle a reçue des pouvoirs publics. Elle a ainsi constitué un capital de 110 324 fr. 20 qui repose sur les terrains réservés aux jardins. Malgré des amortissements assez considérables, ceux-ci figurent encore au bilan pour la somme de 185 100 fr.

Elle a constitué d'autre part des réserves avec les fonds qu'elle a encaissés pour des buts déterminés ou par les bénéfices acquis par le développement normal de son activité. Elle a organisé, conformément à ses statuts approuvés par le Conseil d'Etat, une Caisse d'épargne entre ses membres, dans laquelle chaque propriétaire verse tous les mois un douzième de ses charges annuelles. Un judicieux échelonnement de l'échéance des prêts assure à l'association des liquidités constantes de l'ordre de 150 000 fr. au taux de 2½%.

La caution de l'Etat auprès des banques est aujourd'hui de 250 000 fr. qui constituent le fonds de roulement de l'association.

Elle assure toujours, avant de construire une maison, la consolidation de ses avances.

Evolution morale

Ceux qui ont créé l'association éprouvent quelques craintes, une impression que le niveau moral a tendance à baisser en proportion de l'ampleur des bilans et de l'aisance acquise.

Témoin le propos de ce brave propriétaire discutant au bureau de la situation qu'il s'est faite en payant ses mensualités pendant vingt ans. «L'association, elle, n'a fait que son devoir. Moi, j'ai été intelligent quand j'ai souscrit à ses conditions!...»

Il n'en faudrait toutefois pas déduire que tout est perdu.

Une très forte proportion des membres a gardé l'esprit social qui a fait la force et la grandeur de cette société. Une scène vécue par l'auteur de ces lignes le dimanche 18 août 1957 l'a bien réconforté. Il en remercie les acteurs, Henri Imhof, Albert Pasche et Robert Krœpfli, trois vieux de la belle époque qui sauront longtemps encore enseigner la tradition.

L'organisation corporative des groupements a créé l'esprit de quartier. L'abri des jardins est devenu comme le clocher du village. Sous l'auvent se discutent et se préparent les actions du Comité de groupe.

L'avenir de la société

Nul n'est prophète en son pays... Disons en conséquence ce qu'elle pourrait devenir.

Avec un capital de base de 50 fr., elle a fait en vingt-cinq ans ce que vous avez lu. L'élan étant donné, seul un esprit fâcheux pourra l'arrêter. Les moyens sont à la disposition des hommes de bonne volonté. Qu'ils fassent en proportion de ces moyens ce qu'ont fait leurs anciens. Ils verront dans vingt-cinq ans une œuvre grandiose.

A. JAQUET

RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

LOI

Du 10 juin 1933

concernant l'encouragement à la stabilisation des jardins ouvriers par l'Association genevoise du Coin de terre.

Le Conseil d'Etat de la République et canton de Genève fait savoir que:

LE GRAND CONSEIL
sur la proposition du Conseil d'Etat,

décrète ce qui suit:

Article premier. — Le Conseil d'Etat est autorisé à garantir le remboursement des avances ou prêts qui pourraient être consentis notamment par la Confédération à l'Association genevoise du Coin de terre, en vue de l'achat de terrains pour la culture par les ménages et de la construction de logements familiaux.

Cette garantie est limitée à la somme de 500 000 francs.

Le Conseil d'Etat prend, à l'égard de cette garantie, les sûretés nécessaires.

En raison du caractère d'intérêt public de l'association, l'Etat peut lui accorder les subsides pour favoriser son développement.

Art. 2. — Les statuts de l'association doivent être préalablement approuvés par le Conseil d'Etat, de même que les achats de terrains effectués, tant en ce qui concerne l'emplacement que le prix et les modalités.

Les statuts ne peuvent pas être modifiés sans l'autorisation expresse du Conseil d'Etat.

L'association ne doit pas avoir de but lucratif ni percevoir de finance d'entrée.

Art. 3. — Le rapport annuel et le bilan doivent être adressés, à titre d'information, à la fin de chaque exercice, au Conseil d'Etat sans qu'il en puisse découler pour celui-ci une responsabilité quelconque dans les affaires de l'association.

Art. 4. — Le Conseil d'Etat peut prendre à la charge du canton une part des intérêts des avances ou prêts consentis à l'Association genevoise du Coin de terre pour ramener le taux jusqu'à 2% en faveur de celle-ci.

Art. 5. — Le Conseil d'Etat peut subventionner, au titre des améliorations foncières dans les conditions prévues par les prescriptions sur la matière, les adductions d'eau et l'établissement de chemins dans les terrains possédés par l'association.

Art. 6. — Les terrains achetés en vue de la culture par les ménages ou de la construction de logements familiaux sont grevés, au profit de l'Etat de Genève, d'une servitude de destination qui sera inscrite au Registre foncier.

En cas d'acquisition de tout ou partie des terrains de l'association par l'Etat ou les communes pour cause d'utilité publique, les dépenses faites par l'Etat en faveur de ces terrains seront imputées au moment du payement si le prix le permet.

Art. 7. — Une participation officielle, de quelque nature qu'elle soit, en faveur de l'Association pour la création de jardins et logements familiaux, n'engage en aucune mesure la responsabilité de l'Etat dans l'entreprise quant aux conflits de tous ordres qui pourraient naître à son occasion tant du fait de ses membres que du fait des tiers, et cela pour n'importe quelle cause.

Art. 8. — L'Association genevoise du Coin de terre étant reconnue d'utilité publique est exemptée d'impôts, de tous frais de timbre et d'enregistrement ainsi que des émoluments du Registre foncier pour les achats et ventes à ses sociétaires d'immeubles qui sont à la base de son activité.

Art. 9. — Le Conseil d'Etat est chargé de l'application de la présente loi.

Le Conseil d'Etat est chargé de faire promulguer les présentes dans la forme et le terme prescrits.

Fait et donné à Genève, le dix juin mil neuf cent trente-trois, sous le sceau de la République et les signatures du président et du secrétaire du Grand Conseil.

Le secrétaire du Grand Conseil:	*Le président du Grand Conseil:*
Edmond PICTET.	Hermann DUTOIT.

Les statuts de l'association et les actes de vente à ses membres furent approuvés par le Conseil d'Etat qui devint sa caution simple. Pour le premier groupe, la garantie fut de 60 000 fr. Elle fut augmentée au fur et à mesure des achats de terrains. Elle est actuellement de 250 000 fr.

ASSOCIATION GENEVOISE DU COIN DE TERRE

STATUTS

Adoptés le 30 mai 1932

Modifiés par les assemblées générales des 24 février 1937, 17 avril 1941, 31 mars 1948 et 27 mars 1957.

CHAPITRE PREMIER

Dénomination, domicile, responsabilité, but, personnalité morale, durée

Article premier. — Il est constitué entre les adhérents aux présents statuts et ceux qui y adhéreront ultérieurement, dans les formes prévues, une association qui prend la dénomination d'*Association genevoise du Coin de terre.*

Art. 2. — L'association est indépendante de toute tendance politique ou religieuse de ses membres.

Art. 3. — Le siège de l'association est Genève.

Art. 4. — Les engagements de l'association sont garantis par l'avoir social, à l'exclusion de toute responsabilité personnelle de ses membres.

Art. 5. — L'association a pour but de procurer, en location ou en toute propriété, aux familles ouvrières ou de condition modeste, des jardins pour la culture des légumes nécessaires au ménage. Elle a également pour but de faciliter aux familles ouvrières ou de condition modeste, l'acquisition de parcelles de terrain et la construction d'une habitation.

Art. 6. — La présente association organisée corporativement acquiert de ce fait la personnalité morale avec toutes les conséquences juridiques qui en découlent.

Art. 7. — La durée de l'association est illimitée.

CHAPITRE II

Moyens de l'association

Art. 8. — Pour atteindre les buts qu'elle se propose, l'association dispose notamment des moyens suivants:

1. Les versements des membres.
2. Les dons, legs ou subventions.
3. Les avances ou prêts de quelque provenance qu'ils soient.
4. L'organisation d'une caisse d'épargne entre ses membres.

CHAPITRE III

Membres

Art. 9. — Il est prévu cinq catégories de membres:

1. Les membres actifs locataires, soit les personnes qui louent de l'association un jardin sans exprimer la volonté d'en devenir propriétaires.
2. Les membres actifs possesseurs, soit les personnes qui demandent à l'association la possession d'une parcelle de terrain en exprimant la volonté d'en devenir propriétaires.
3. Les membres actifs extérieurs, soit les bénéficiaires de parcelles dans un groupement quelconque rattaché à la Fédération cantonale des jardins ouvriers.
4. Les membres donateurs qui s'intéressent à l'association par un versement annuel de 10 fr. au moins ou qui opèrent un versement unique d'un minimum de 300 fr.
5. Les membres d'honneur désignés par l'association en reconnaissance des services qu'ils lui ont rendus.

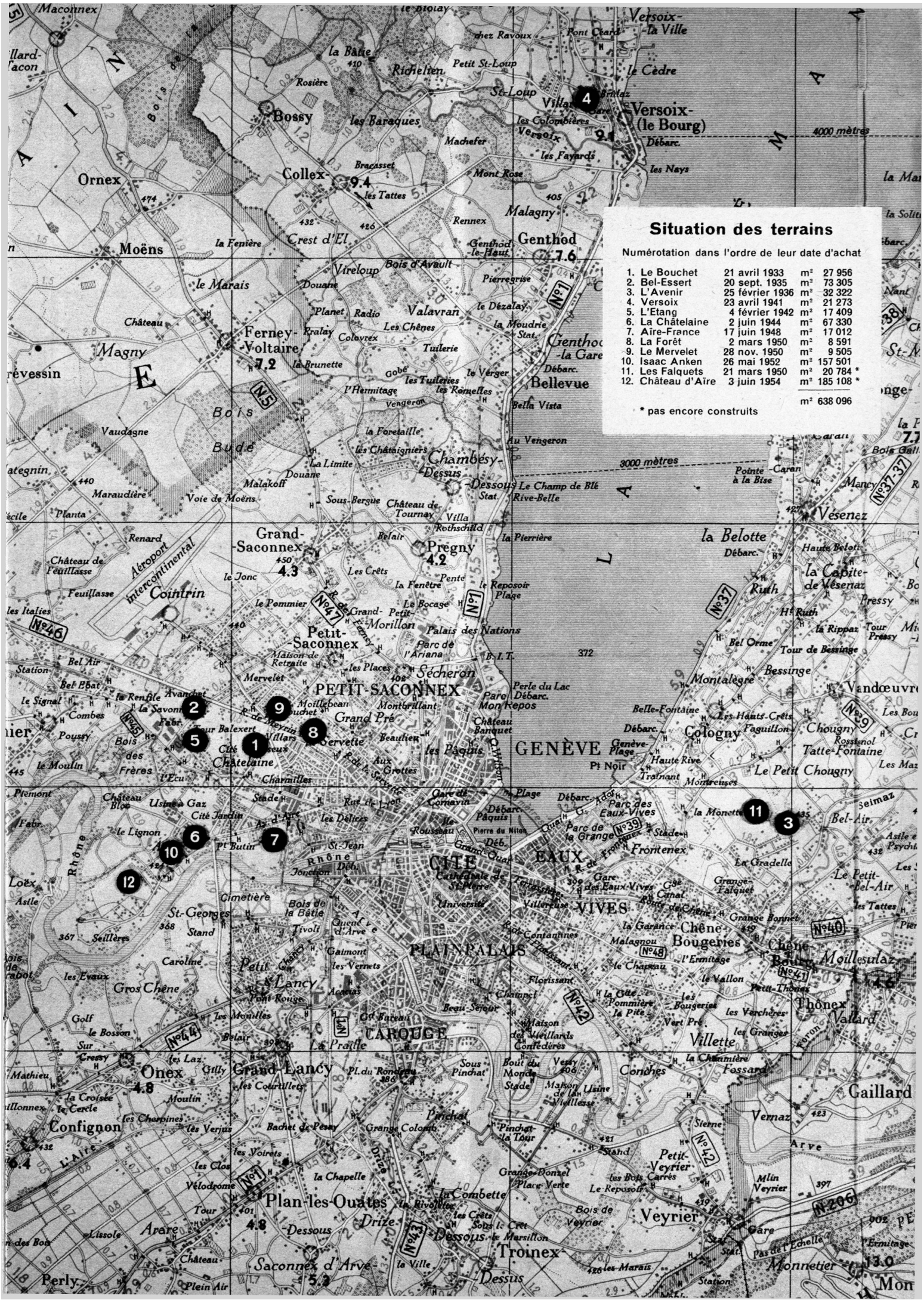
Art. 10. — Pour devenir membre actif de l'association (membre actif locataire, possesseur ou extérieur), il faut en formuler la demande par écrit sur une formule qui sera remise à cet effet par l'association.

L'admission est du ressort du comité, sous réserve de recours à l'assemblée générale qui peut être formulé dans les trente jours qui suivent la décision du comité. L'assemblée générale prononce à titre définitif à la majorité des votants et sans indication de motifs.

Art. 11. — Il n'est pas perçu de finance d'entrée. Les cotisations des membres actifs sont fixées chaque année par l'assemblée générale sur la base des frais qui incombent à l'association, soit pour les parcelles à louer, soit pour les parcelles à vendre. Les cotisations des membres actifs extérieurs sont également fixées chaque année.

Art. 12. — Seuls les membres actifs ont le droit de vote. chaque membre dispose d'une voix.

(Suite page 37.)



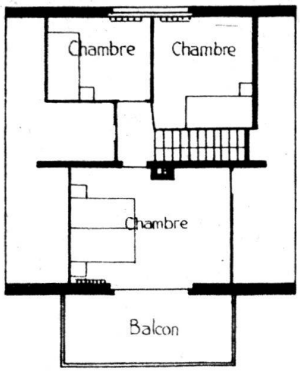
Situation des terrains

Numérotation dans l'ordre de leur date d'achat

1.	Le Bouchet	21 avril 1933	m²	27 956
2.	Bel-Essert	20 sept. 1935	m²	73 305
3.	L'Avenir	25 février 1936	m²	32 322
4.	Versoix	23 avril 1941	m²	21 273
5.	L'Etang	4 février 1942	m²	17 409
6.	La Châtelaine	2 juin 1944	m²	67 330
7.	Aïre-France	17 juin 1948	m²	17 012
8.	La Forêt	2 mars 1950	m²	8 591
9.	Le Mervelet	28 nov. 1950	m²	9 505
10.	Isaac Anken	26 mai 1952	m²	157 501
11.	Les Falquets	21 mars 1950	m²	20 784 *
12.	Château d'Aïre	3 juin 1954	m²	185 108 *
			m²	638 096

* pas encore construits

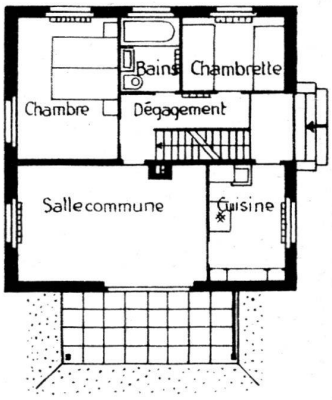
1. Vue générale prise d'avion du groupe du Bouchet (27 956 m²), acquis le 21 avril 1933. (Photo G. Klemm.)



Plan du premier étage.

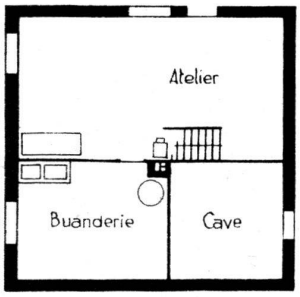
Dans les petits jardins en location, on ne peut construire que ce type de pavillon.

Une salle commune.



Plan du rez-de-chaussée.

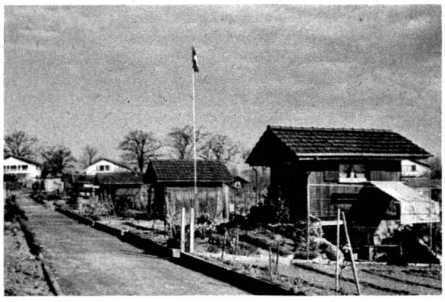
Une maison de Bel-Essert.



Plan du sous-sol (A. Hoechel, architecte.) Echelle: 1: 200°.

Les maisons disparaissent dans la verdure. (Photo G. Klemm.)

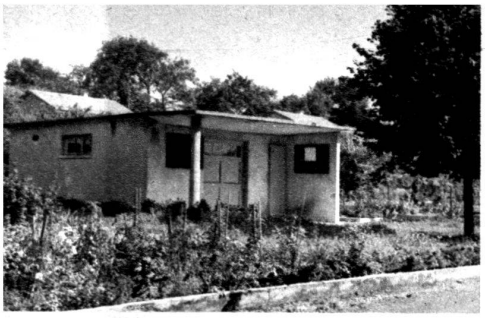
2. Bel-Essert: vue d'avion. Parcelle de 73 305 m², acquise le 20 septembre 1935. (Photo G. Klemm.)



Le «boulevard des Riches».

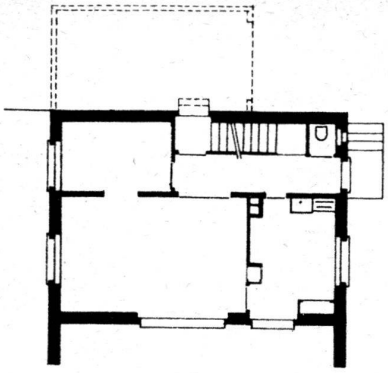
Chemin J.-Ph.-de-Sauvage.

Après le labour, on fait un yass au pavillon.

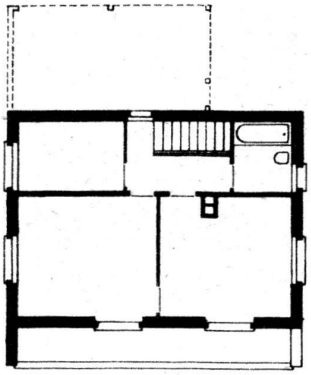


3. Hangar du groupe de l'Avenir (dépôt de graines, engrais et matériel).

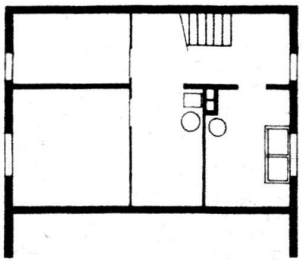
Pavillon de jardin construit par un locataire. On peut y faire la cuisine du dimanche.



Plan du premier étage.

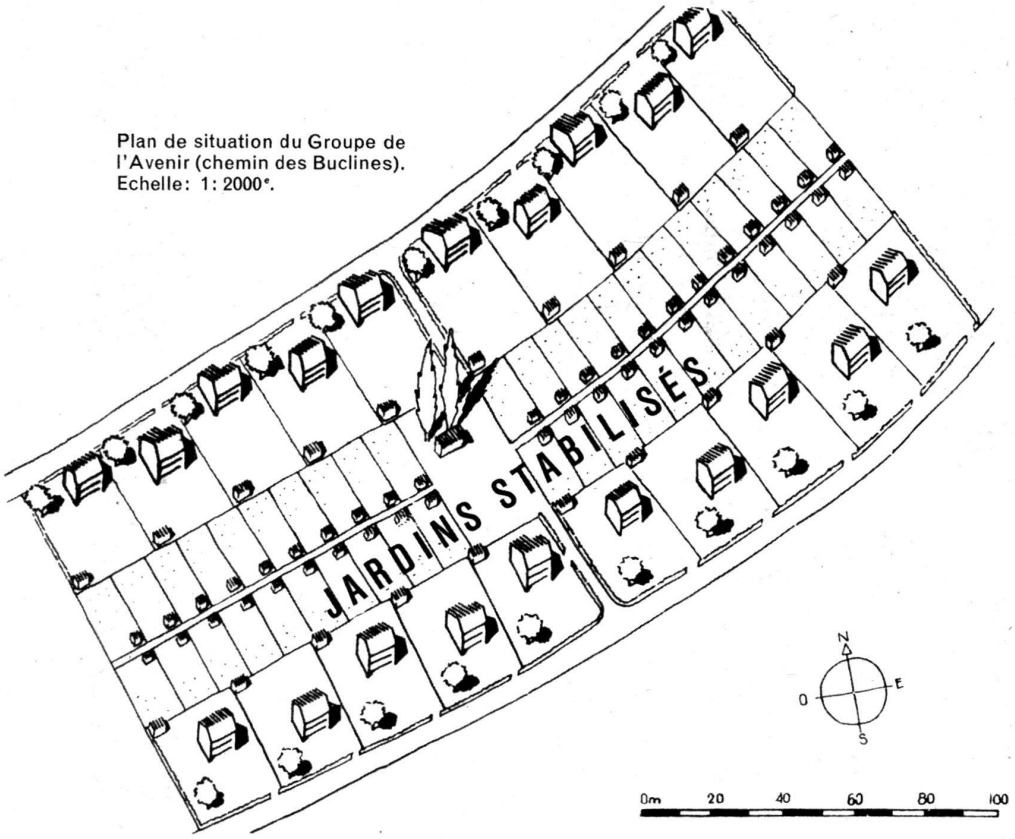


Plan du rez-de-chaussée.



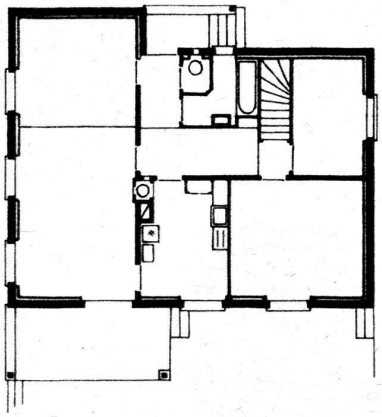
Plan du sous-sol. (A. Hoechel, architecte.) Echelle: 1: 200ᵉ.

Plan de situation du Groupe de l'Avenir (chemin des Buclines). Echelle: 1: 2000ᵉ.

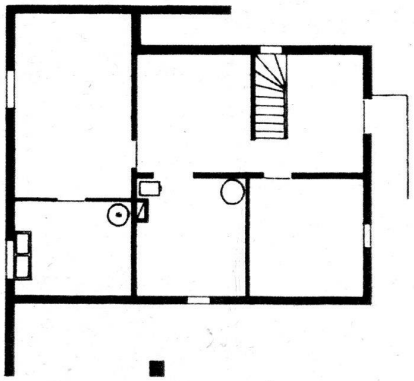


Groupe de l'Avenir en pleine campagne (32 322 m²), acquis le 25 février 1936. (Photo G. Klemm.)

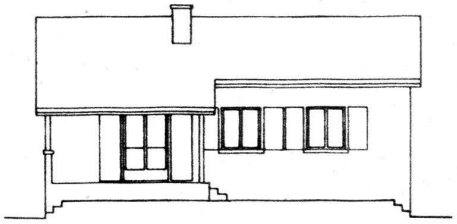
4. Versoix 1957 (21 273 m²), acquis le 23 avril 1941. Vue d'avion. (Photo G. Klemm.)



Plan du rez-de-chaussée.

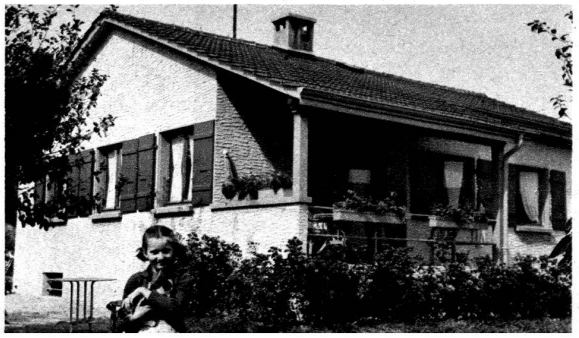


Plan du sous-sol.



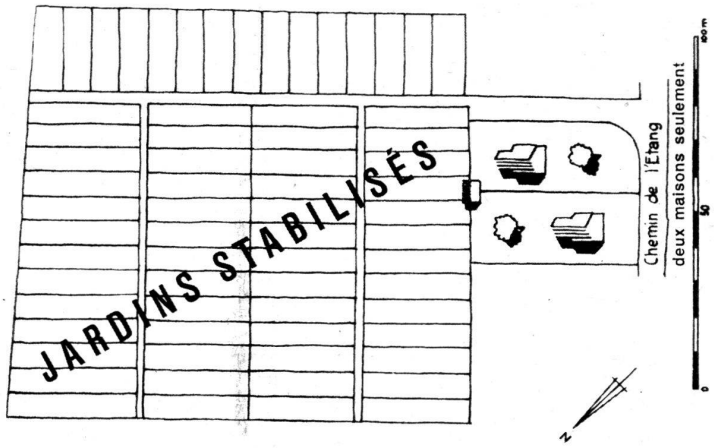
Face sud-est (A. Hoechel, architecte.)
Echelle: 1: 200°.

Vivre au grand air.

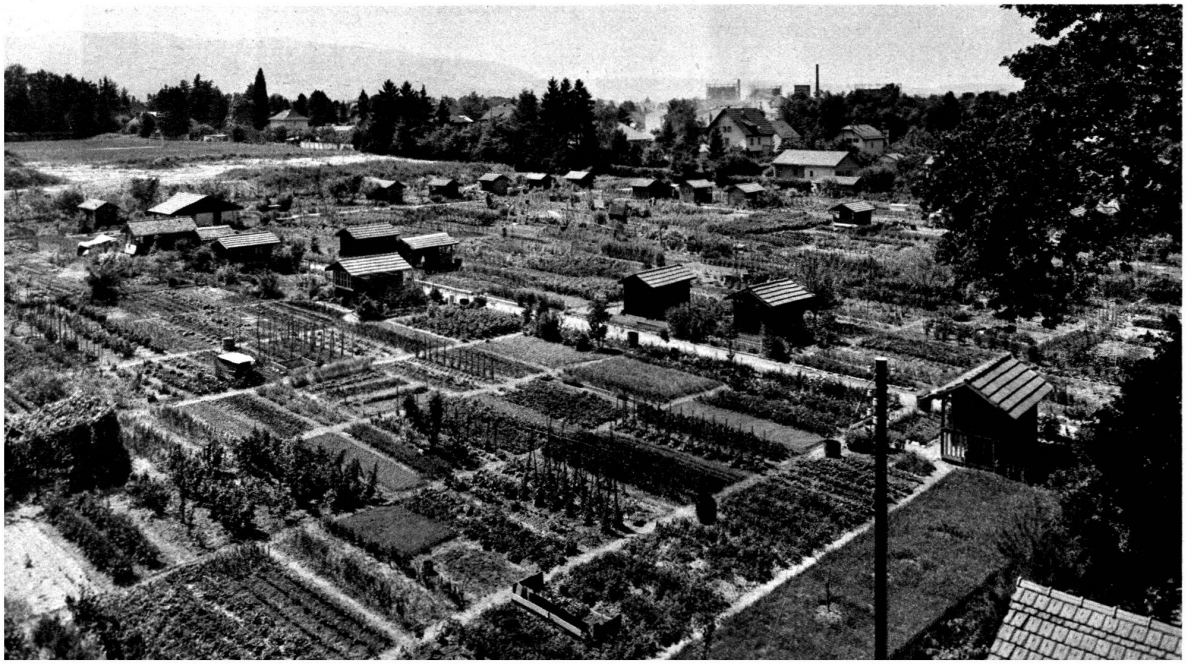


1950.

5. Vue d'avion du groupe de l'Etang (17 409 m²), acquis le 4 février 1942, attenant à celui de Bel-Essert. (Photo G. Klemm.)



Les jardins et leurs pavillons tous du même type. (Photo G. Klemm.)



6. Groupe de La Châtelaine (67 330 m² – 12 000 m² de jardins stabilisés), acquis le 2 juin 1944. (Photo G. Klemm.)

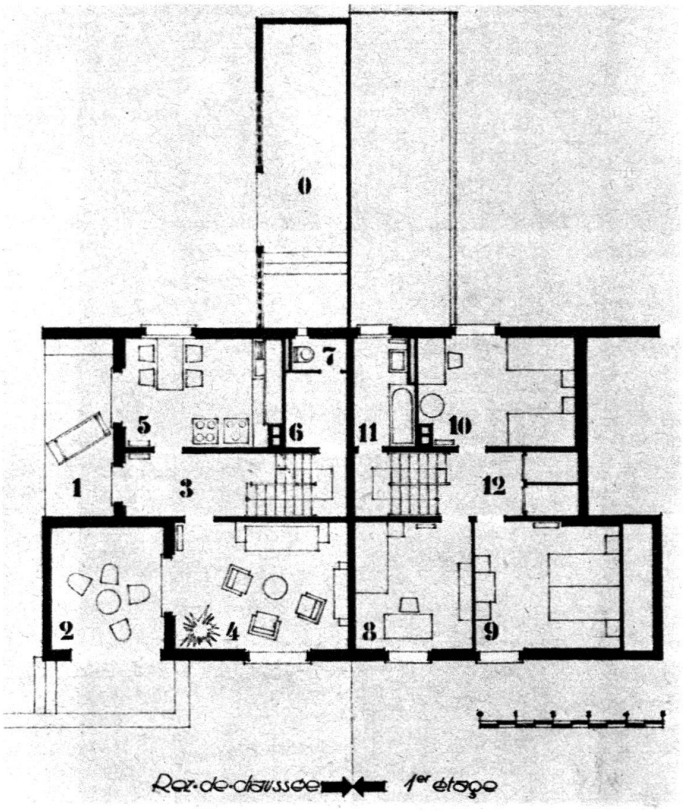
L'adduction d'eau est faite par les sociétaires.

La cantinière veille au grain.

Les dix-heures.

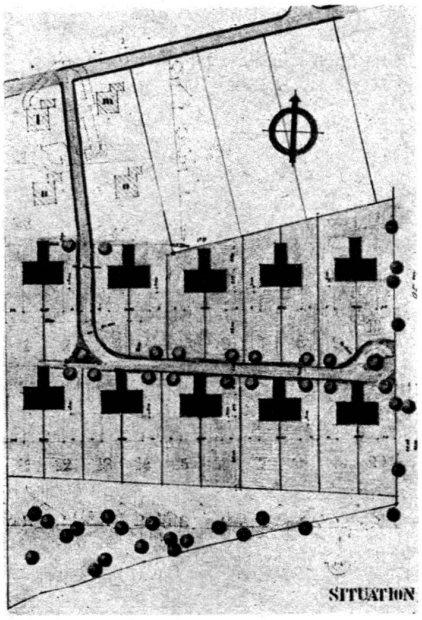
7. Aïre-France (17 012 m²), acquis le 17 juin 1948. – 1957. Les arbres ont poussé. (Photo G. Klemm.)

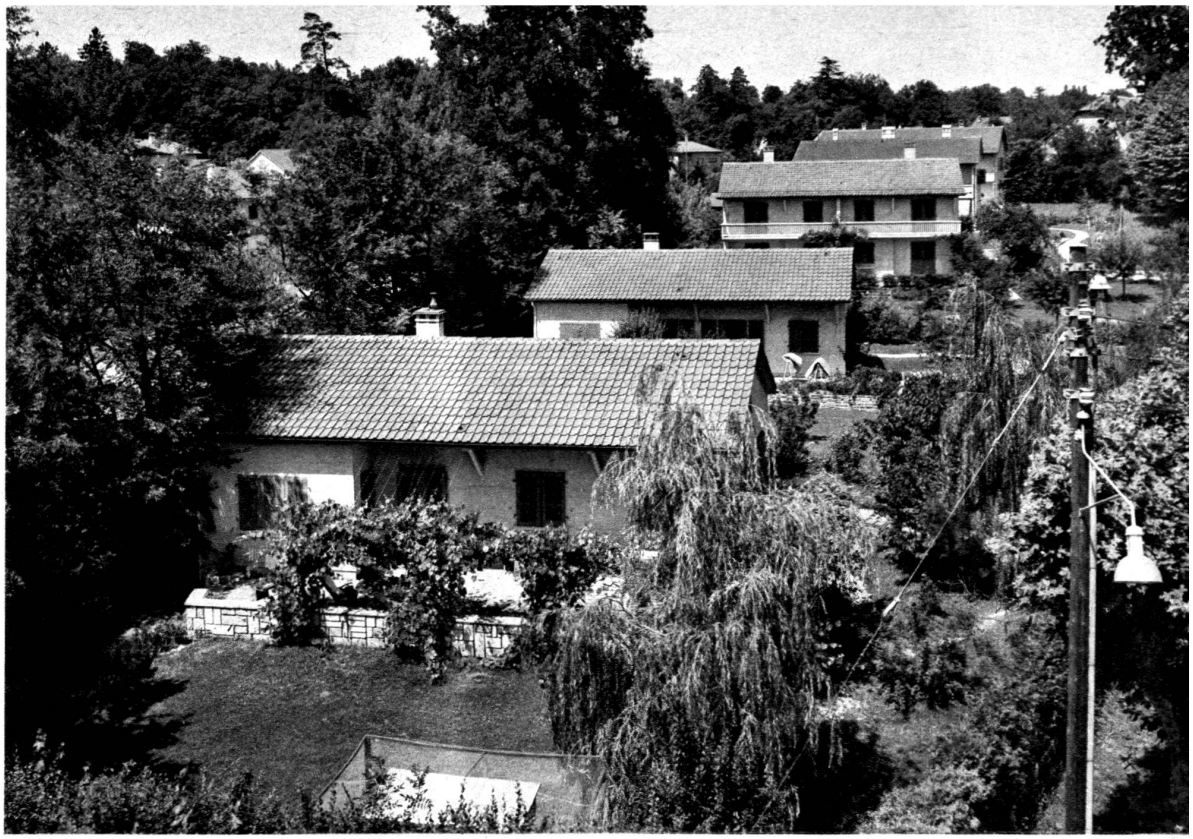
Plan du rez-de-chaussée et de l'étage. 0. Annexe, étendage. 1. Porche. 2. Loggia. 3. Vestibule. 4. Salle commune. 5. Cuisine. 6. Penderie. 7. W.-C. 8/9/10. Chambres. 11. Bains. 12. Palier.



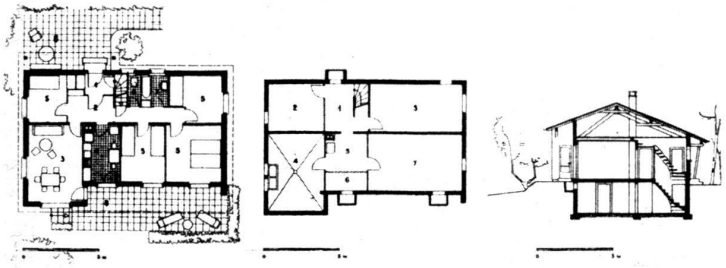
Aïre-France 1950.

Plan de situation.

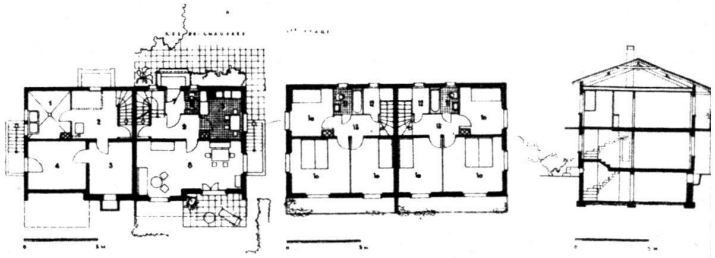




8. Groupe La Forêt (8591 m²), organisé à la demande des syndicats évangéliques; acquis le 2 mars 1950. (Photo G. Klemm.)



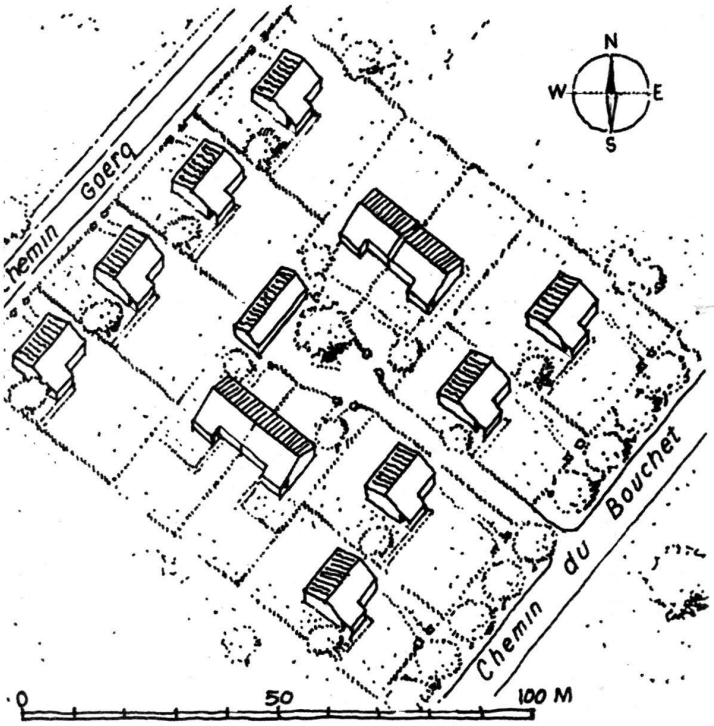
Groupe La Forêt. Henri Lesemann, architecte. Maison familiale à rez-de-chaussée. Rez-de-chaussée: 1. Tambour d'entrée. 2. Hall. 3. Chambre commune. 4. Cuisine. 5. Chambres. 6. W.-C. 7. Bains. 8. Terrasses. Sous-sol: 1. Dégagement. 2. Abri. 3. Garage.



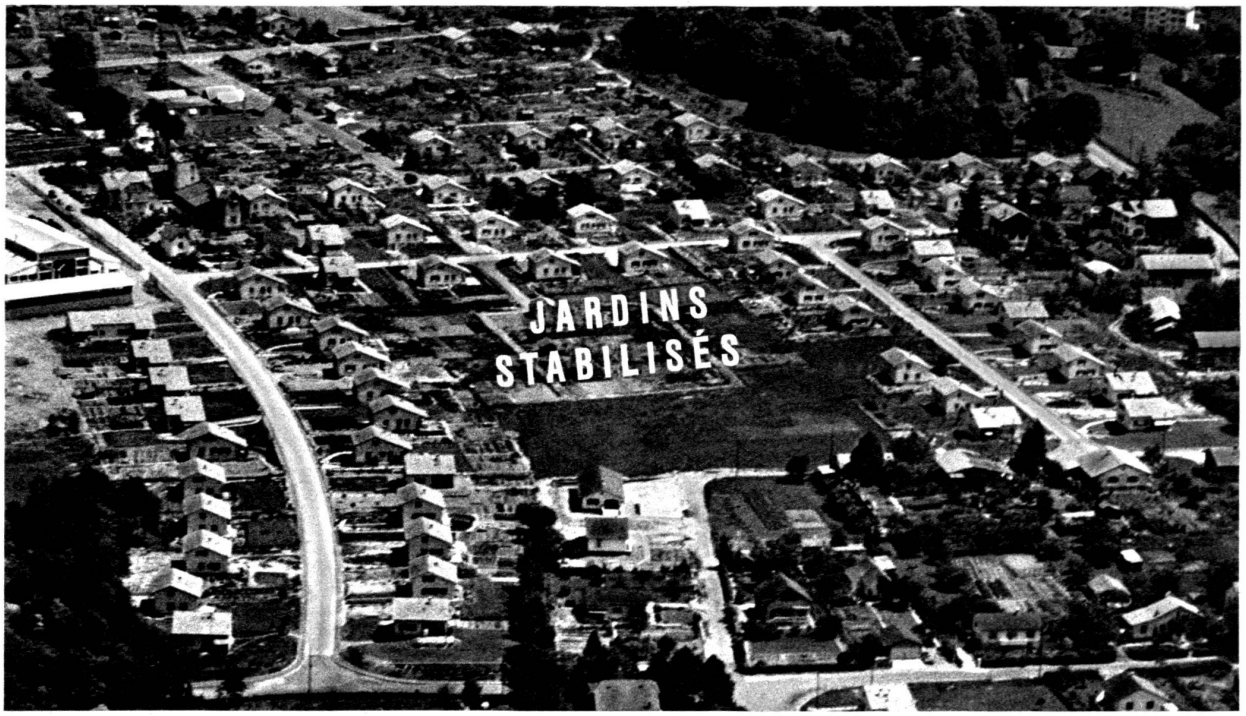
Groupe La Forêt. Maisons familiales jumelles avec rez-de-chaussée et un étage de 4 et 5 pièces plus cuisine. 10. Chambres. 11. Bains, W.-C. 12. Réduit. 13. Vestibule.

9. Groupe Le Mervelet (9505 m²), acquis le 28 novembre 1950. (Photo G. Klemm.)
▲ Bureaux de l'association.

Plan de situation.

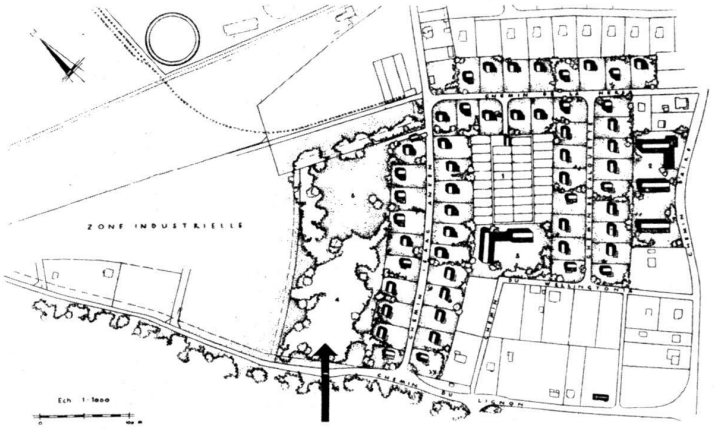


Maison familiale de 5 pièces. Plan du rez-de-chaussée.
(A. Hoechel, architecte.)



10. Vue d'avion du Groupe Isaac Anken (157 501 m²), acquis le 26 mai 1952. A l'arrière-plan se situe le Groupe de la Châtelaine. (Photo G. Klemm.)

Groupe Isaac Anken: plan d'aménagement.
Toutes les routes sont en béton et construites par l'association sans subventions.



Parc boisé, place de jeux de 23 000 m².

11. Groupe Les Falquets (20 784 mètres carrés), acquis le 21 mars 1950. Projet d'aménagement à l'étude. (Photo G. Klemm.)

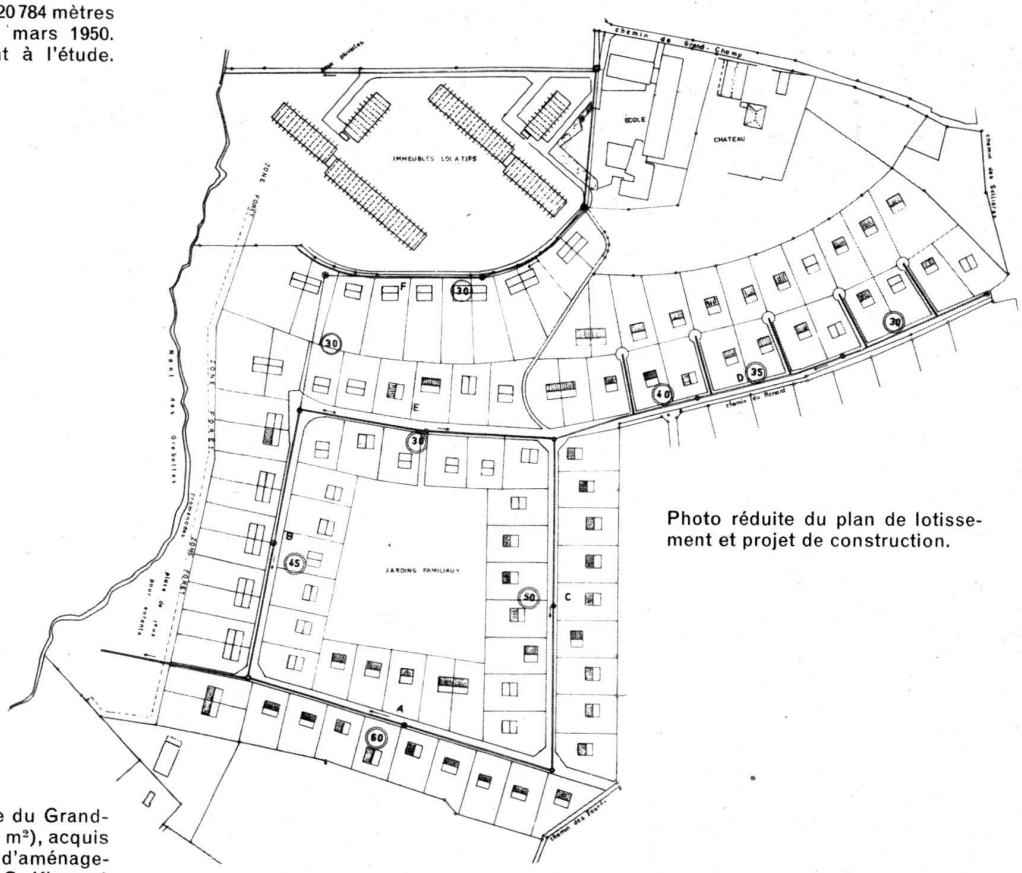
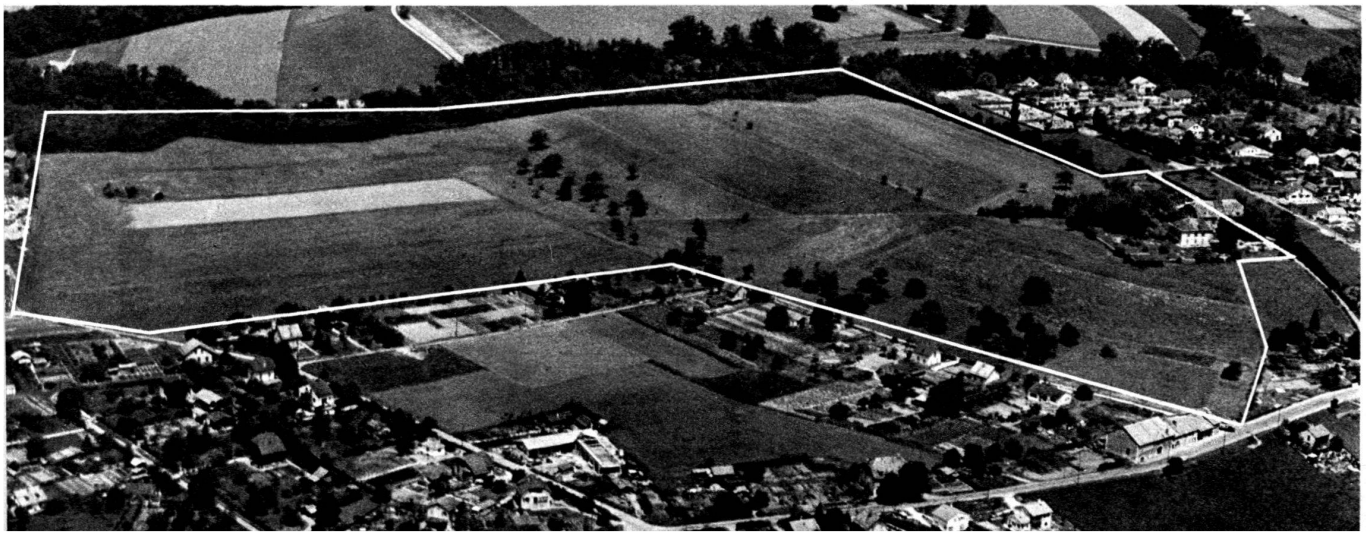


Photo réduite du plan de lotissement et projet de construction.

12. Vue d'avion du groupe du Grand-Champ, à Aire (185 108 m²), acquis le 3 juin 1954. Plan d'aménagement proposé (Photo G. Klemm.)



Art. 13. — La qualité de membre se perd par la démission, le décès ou l'exclusion prononcée par l'assemblée générale à la majorité des votants. Les démissions doivent être adressées par écrit au Comité de direction trois mois au moins avant la fin d'un exercice annuel.

Art. 14. — Les membres n'ont personnellement aucun droit à l'avoir social, non plus qu'à aucune des ressources quelconques de l'association et ne peuvent en conséquence, ni eux ni leurs ayants droit, réclamer ou requérir dans n'importe quel cas et à n'importe quel moment aucune apposition de scellés ou inventaire.

Art. 15. — Les membres démissionnaires ou exclus ne peuvent prétendre à aucun remboursement des sommes qu'ils ont versées. Toutefois, pour les membres possesseurs, les versements effectués en vue de l'acquisition de la propriété leur sont remboursés sans intérêt. Ce remboursement a lieu par l'association dans l'année qui suit la démission ou l'exclusion.

Art. 16. — Le conjoint survivant ou un enfant d'un membre actif locataire ou possesseur décédé peut, sur sa demande, être admis dans l'association, où il jouira alors de la situation acquise par son auteur. La demande d'admission, pour être valable, doit être formulée par écrit, dans les trois mois qui suivent le décès, faute de quoi les règles prévues pour les membres démissionnaires ou exclus sont applicables aux héritiers du membre défunt.

CHAPITRE IV

Assemblée générale

Art. 17. — L'assemblée générale est le pouvoir suprême de l'association. Les membres actifs y sont obligatoirement convoqués au moins huit jours à l'avance.

Les membres bienfaiteurs peuvent n'être convoqués que par voie de la presse.

Art. 18. — L'assemblée générale est convoquée par le Comité de direction ou lorsque les vérificateurs des comptes ou le 10% des membres le requièrent. Elle est obligatoire pour tous les membres actifs. Une amende sera infligée aux absents non excusés. Le montant des amendes se répartit entre l'association et les groupements selon décision de l'assemblée.

Elles sont perçues par les groupements.

Art. 19. — L'assemblée générale est convoquée une fois par année dans le cours du premier trimestre. Elle ne statue valablement que sur les objets portés à son ordre du jour.

Les propositions individuelles doivent parvenir au Comité de direction avant le 31 décembre de chaque année pour être portées à l'ordre du jour.

L'assemblée générale délibère valablement quel que soit le nombre des membres présents.

En cas de maladie, un membre est autorisé à se faire représenter par un autre membre sous réserve d'en aviser par écrit le Comité de direction en joignant un certificat médical. Aucune représentation ou délégation ne peut avoir lieu en dehors de ce cas spécial. Un membre ne peut valablement être chargé que d'une seule représentation.

Art. 20. — Les modifications aux présents statuts sont de la compétence exclusive de l'assemblée générale. Pour être définitive, la décision doit être prise par les deux tiers des votants.

Art. 21. — L'assemblée générale a notamment dans ses compétences:

1. L'exclusion de ses membres et le prononcé sur les recours concernant les admissions.
2. La fixation des cotisations pour les parcelles à louer et les parcelles à vendre, ainsi que la fixation des cotisations des membres extérieurs.
3. L'approbation de la gestion du Comité de direction.
4. L'approbation du rapport des vérificateurs des comptes.
5. Le vote du budget annuel.
6. La nomination du Comité de direction et de son président qui fonctionne en même temps comme président de l'assemblée générale.
7. La nomination des vérificateurs des comptes.
8. La nomination de la Commission d'achats des terrains.
9. Le contrôle de l'activité des organes sociaux qu'elle peut révoquer en tout temps pour de justes motifs.
10. La modification des statuts.
11. La dissolution de l'association.

CHAPITRE V

Comité de direction

Art. 22. — Le Comité de direction est composé de 7 à 13 membres. Ses décisions sont valables quel que soit le nombre de membres présents.

Art. 23. — Le comité se compose de:

a) 5 à 7 membres actifs de l'association.
b) 2 membres du Comité de la Fédération cantonale des jardins familiaux.
c) 2 à 4 personnes prises en dehors des membres actifs de l'association et de la Fédération cantonale des jardins familiaux.
d) des présidents de groupements.

Art. 24. — Les membres du Comité de direction sont élus pour trois ans au bulletin secret, exception faite des présidents de groupements. Le tiers d'entre eux sont élus à tour de rôle chaque année. Ils sont immédiatement rééligibles.

Art. 25. — Le Comité de direction a les pouvoirs les plus étendus pour la gestion des affaires de l'association. Il la représente vis-à-vis des tiers et dans les actes juridiques. L'association est valablement engagée par la signature collective du président et du secrétaire ou de toute autre personne à laquelle le comité confère ce pouvoir. Le Comité de direction organise lui-même son bureau, à l'exception du président, désigné par l'assemblée générale. Le bureau est composé de 5 membres, qui sont le président, le vice-président, l'administrateur et 2 membres adjoints.

Le Comité de direction est compétent pour répartir le travail entre ses différents membres.

Art. 26. — Ses fonctions sont gratuites. Toutefois, il peut allouer une indemnité à l'administrateur et aux membres du bureau. Les frais de déplacement des membres sont remboursés. Il peut, si les besoins l'exigent, confier certaines tâches à des tiers, par exemple: comptabilité, etc.; il les engage et les rétribue directement.

Art. 27. — Le Comité de direction propose à la Commission d'achats des terrains, les achats de terrains dont il a étudié le lotissement et les voies et moyens de subvenir aux dépenses.

La Commission d'achats de terrains se compose de:

a) 2 membres de chaque groupement, nommés par l'assemblée générale;
b) de l'administration (comité et vérificateurs des comptes);
c) des personnes auxquelles le Comité de direction a confié des tâches spéciales en vertu de l'article 26 des statuts, notamment la Commission des finances et la Commission technique.

Art. 28. — Le Comité de direction est compétent pour toutes les opérations de l'association, soit intérieures, soit extérieures, vis-à-vis des tiers, et notamment pour la location et l'aliénation de parcelles des terrains de l'association.

Il soumet à l'assemblée générale et fait approuver le rapport de gestion de l'exercice écoulé.

Il présente à l'assemblée générale et fait adopter le budget de l'exercice en cours.

CHAPITRE VI

Vérification des comptes

Art. 29. — Les comptes sont vérifiés au moins deux fois par an par une commission nommée tous les trois ans par l'assemblée générale et composée de six personnes dont une peut être prise en dehors des membres actifs (expert-comptable). Les membres actifs désignés comme vérificateurs des comptes ne sont pas immédiatement rééligibles.

CHAPITRE VII

Relations extérieures de l'association

Art. 30. — L'assemblée générale peut décider l'affiliation de l'association à tel groupement national ou international poursuivant un but similaire. Cependant, une affiliation quelconque ne comporte en aucune manière et à aucun moment pour l'association la suspension ou la suppression de son autonomie.

Art. 31. — L'association, poursuivant un but à la fois éducatif et social, tendra à obtenir l'appui moral et financier des autorités publiques: des communes, du canton et de la Confédération. Le Comité de direction est compétent pour toutes démarches utiles dans ce sens.

CHAPITRE VIII

Règlement intérieur

Art. 32. — Un règlement intérieur détermine les conditions auxquelles sont soumis les membres actifs tant en ce qui concerne les locations que les cessions de parcelles en propriété, les adductions d'eau ainsi que toutes autres manifestations de l'activité sociale. Le règlement intérieur une fois adopté par l'assemblée générale oblige au même titre que les statuts.

Art. 33. — Les membres actifs ne doivent exploiter ni directement ni indirectement un commerce de légumes et fruits.

CHAPITRE IX

Pénalités

Art. 34. — En cas de litige intérieur relativement aux affaires de l'association, les membres et les organes de l'association s'interdisent tout recours aux tribunaux, les cas étant tranchés par le comité en première instance et à titre définitif par l'assemblée générale en cas de recours à celle-ci ou lorsqu'il y a conflit entre les membres et les organes de l'association ou entre ces organes eux-mêmes.

Art. 35. — Le comité est compétent pour prononcer, parties entendues ou dûment convoquées, des mesures d'ordre disciplinaire telles que blâmes, exclusion de concours, suppression de primes, retrait de parcelles, etc., ou des amendes pouvant s'élever jusqu'à 50 fr. ou telles autres mesures que les circonstances lui paraîtraient comporter.

L'assemblée générale est compétente pour infirmer, confirmer ou augmenter les peines prononcées par le comité si elle est saisie d'un recours écrit et motivé, adressé au président de l'association dans les cinq jours qui suivent celui où la décision a été communiquée à l'intéressé.

Elle est compétente pour les cas d'exclusion ou telles autres mesures graves que les circonstances lui paraîtraient comporter. Elle prononce, parties entendues ou dûment convoquées, à titre définitif et sans recours aux tribunaux. Les recours à l'assemblée générale suspendent l'exécution des sanctions prononcées par le comité.

CHAPITRE X

Dissolution

Art. 36. — La dissolution de l'association ne peut être décidée dans une première assemblée conformément au CCS que par les deux tiers des membres, elle peut être décidée dans une deuxième assemblée à la majorité des voix.

Art. 37. — En cas de dissolution, l'assemblée générale dispose de l'actif de l'association en faveur d'une œuvre poursuivant un but similaire ou peut le mettre à la disposition du Conseil d'Etat qui en pourra disposer en faveur d'une œuvre sociale poursuivant le même but.

RÈGLEMENT INTÉRIEUR

de l'Association genevoise du Coin de terre

Modifié par l'assemblée générale du 31 mars 1948.

I. Dispositions générales

Article premier. — Le règlement intérieur oblige les membres au même titre que les statuts.

Art. 2. — Chaque lot de terrain forme un groupement qui assume sa propre gestion dans le cadre de l'association. Les détenteurs de parcelles s'organisent à cet effet.

Les détenteurs de parcelles ou les organes constitués par eux sont responsables de leur gestion vis-à-vis de l'association.

Art. 3. — Les locataires de parcelles ne deviennent membres actifs de l'association qu'après avoir cultivé leur parcelle pendant deux ans.

Nul ne peut détenir une parcelle dans un lot de terrain sans avoir été agréé par les organes du groupe ou de l'association dans les formes et conditions prévues aux statuts.

Art. 4. — Les prestations et redevances des détenteurs de parcelles envers l'association ne peuvent pas être modifiées par les groupements.

Art. 5. — Les groupements peuvent adopter un règlement intérieur qui est soumis à l'approbation du Comité de direction. Le recours à l'assemblée générale demeure réservé en vertu de l'article 34 des statuts de l'association. Tout acte découlant d'un règlement non encore approuvé est nul et sans effet.

Art. 6. — Les décisions de l'association sont souveraines et obligent les groupements quel que soit le cas.

II. Culture

Art. 7. — Les détenteurs de parcelles s'engagent à la culture normale de leur terrain et à sa bonne utilisation pour les besoins du ménage. Ils sont tenus de remédier sans délai aux défectuosités qui feraient l'objet d'une mise en demeure par les organes du groupement ou de l'association.

Art. 8. — La plantation des haies est interdite. Les parcelles peuvent être clôturées par des fils de fer lisses. Le long des chemins, des plantes ornementales peuvent être appuyées à la clôture. Les plantes dites petits fruits (groseilliers, framboises) doivent être à un mètre de la limite des parcelles.

Les arbres à hautes tiges doivent être à quatre mètres de la limite des parcelles.

Les arbres d'ornement ne peuvent pas être plantés sans l'autorisation du Comité de direction.

Les osiers, saules, peupliers, ifs, cyprès notamment sont interdits.

Art. 9. — Les jardins doivent être tenus exempts de mauvaises herbes. Si des mesures d'ensemble sont décidées par le Comité de direction ou celui du groupement (lutte contre les

SOCIÉTAIRES DU COIN DE TERRE
COOPÉRATEURS !

Pour traiter vos assurances,
choisissez

W. RAYMOND & Cie

Agents généraux de la

BALOISE

1, place de Hollande
Genève

qui vous conseilleront au mieux de vos intérêts.

GENÈVE TÉL. 25 28 10

ENTREPRISE

ADRIEN

MEIER

&

Cie

MAÇONNERIE
BATIMENTS
TRAVAUX PUBLICS

maladies, insectes, etc.), chacun est tenu de les assurer sur son propre terrain.

Art. 10. — La propreté des chemins est assurée par les propriétaires des parcelles bordières, chacun pour une part égale.

III. Droits et devoirs des membres

Art. 11. — Les personnes étrangères aux groupements qui ne sont pas accompagnées d'un membre actif ne sont pas autorisées à circuler dans les jardins.

Il ne peut pas être organisé de réunions publiques dans les jardins. Sauf pour les besoins de la culture, la circulation des véhicules à moteur et à chevaux est interdite.

Art. 12. — Les parents sont responsables des dégâts causés par leurs enfants qu'ils ont l'obligation de surveiller.

Les chiens doivent être tenus en laisse.

Art. 13. — Il peut être toléré la construction de petits pavillons avec poulailler et clapier. Toutefois l'autorisation de construire doit être demandée au Comité de direction. Un croquis sur cotes doit être joint à la demande.

Art. 14. — Conformément au Code des obligations, lors de son départ, pour quelque cause que ce soit, tout détenteur de parcelle doit laisser en état ses plantations. Il peut être autorisé à démolir ses installations mais alors doit remettre le terrain en état. Les détenteurs de parcelles ne peuvent en aucun cas prétendre à des indemnités pour amélioration quelconque non plus qu'à demander des allocations en cas de dommages extraordinaires, de quelque nature et pour quelque cause que ce soit, les conditions de l'association tenant compte de ces éventualités.

Art. 15. — Le produit des jardins est destiné exclusivement à la famille des détenteurs de parcelles. Le commerce des produits est interdit. En cas d'abondance ou d'inutilisation constatée, des autorisations exceptionnelles et temporaires peuvent être accordées par le Comité de direction.

Art. 16. — En cas d'aménagement d'intérêt collectif ou de réparations (canalisation, drainage, chemin, etc.) les détenteurs de parcelles sont tenus de souffrir les travaux sans indemnité spéciale.

Art. 17. — Les détenteurs de parcelles s'engagent à ne pas se nuire ou se gêner dans leur culture, mais au contraire à se faciliter les uns les autres s'il y a lieu.

Ils surveillent l'utilisation normale de l'eau.

L'arrosage de 22 heures à 4 heures est interdit.

Art. 18. — Il est interdit de passer la nuit dans les jardins, soit notamment de 22 heures à 4 heures.

Les groupements peuvent organiser une garde.

IV. Membres locataires

Art. 19. — Les locataires font l'objet d'un contrat spécial, dans le cadre des statuts et règlements de l'association.

Art. 20. — Le retrait des parcelles louées a lieu sans indemnité et sous réserve d'amende ou autre peine dans les cas suivants:

a) inconduite ou condamnation infamante du détenteur;
b) lorsque du fait du détenteur ou de ses proches, les voisins sont notoirement gênés dans leur possession;
c) non-paiement de la location.

Le tout après mise en demeure du Comité de groupe sous réserve des articles 34 et 35 des statuts de l'association.

Art. 21. — Les détenteurs de parcelles s'engagent à les cultiver personnellement. Ils n'ont aucun droit à une indemnité quelconque de la part d'un remplaçant, lorsqu'ils abandonnent volontairement ou pour n'importe quelle cause la culture du terrain qui leur avait été attribué.

V. Membres possesseurs

Art. 22. — Les ventes de parcelles avec paiements par amortissements font l'objet d'un contrat spécial dans le cadre des statuts et règlements de l'association. La période d'amortissement ne doit pas, dans la règle, dépasser dix ans.

Art. 23. — Les possesseurs sont soumis à toutes les obligations des locataires, sauf le paiement d'une location.

Art. 24. — Les possesseurs qui demandent au Comité de direction l'autorisation de bâtir un logis familial ne peuvent l'obtenir qu'après paiement intégral du terrain.

Art. 25. — Les constructions érigées sur un terrain provenant de l'association ne peuvent jamais servir notamment à un commerce, à une industrie, à un débit ou à un spectacle quelconque. Elles sont et demeurent exclusivement destinées au logement de la famille.

VI. Administration

Art. 26. — Pour la distribution des parcelles, le comité tient compte autant que possible des personnes composant la famille du candidat et de la date d'inscription.

Art. 27. — La surface des parcelles tant pour la vente que pour la location ne doit pas, dans la règle, excéder 1000 m² par ménage. En cas de nécessité, le comité peut toutefois louer des parcelles plus grandes tant aux possesseurs qu'aux locataires.

Art. 28. — Les locations se paient d'avance pour le 30 mars de chaque année au plus tard. Très exceptionnellement le comité peut consentir une libération par acomptes.

Art. 29. — Chaque groupement peut prévoir une finance spéciale pour couvrir ses frais d'administration.

Art. 30. — Les sociétaires locataires de jardins paient leurs redevances au trésorier du groupement. Celui-ci en verse le montant au compte de chèques de l'association pour le 15 avril au plus tard.

Art. 31. — Le décès d'un sociétaire doit être immédiatement annoncé au président de l'association. Celle-ci ne peut être tenue pour responsable des conséquences qui peuvent résulter de l'inobservation de cette clause.

STATUTS DU FONDS DE ZOFINGUE

Article premier. — Avec le produit de la kermesse des 5 et 6 mars 1938, versé par la Société d'étudiants de Zofingue, section de Genève, à l'Association genevoise du Coin de terre, il est constitué un fonds de régularisation qui sera appelé Fonds de Zofingue.

Art. 2. — Ce fonds sera augmenté chaque année des intérêts de son capital, des dons et legs que l'Association genevoise du Coin de terre pourra recevoir à ces fins et de toutes sommes que le Comité de l'association déciderait de porter à son crédit.

Art. 3. — Le but de ce fonds est de permettre à l'Association genevoise du Coin de terre de renoncer momentanément à exiger de ses sociétaires, dans l'impossibilité de faire face à leurs obligations, le paiement de leurs mensualités.

Art. 4. — La Commission de gestion peut consentir à cet effet des prêts sans intérêt dont la durée est limitée à deux ans. Passé ce délai le prêt peut être renouvelé si la nécessité s'en fait sentir.

Roger Annen

Entrepreneur gypserie-peinture

Chêne-Bougeries
28, chemin de la Gradelle
Tél. 36 20 36

Entreprise de Menuiserie et Charpente

Parquets - Agencements
Réparations en tous genres

A. MIAZZA
(Dipl. féd. de maîtrise)
Rue Benjamin-Soullier 14, Genève
Téléphone 33 32 38

Eclairage
Force
Téléphone
Chauffage

J. Kaiser
37, Pictet-de-Rochemont **Genève** Tél. 36 82 11
Concessionnaire S. I. et téléphone

Pour tous travaux **devis** sans engagement

Le spécialiste de l'aménagement intérieur

EGGLY S.A
TAPIS · LINOS · PAPIERS PEINTS

Papiers peints
Tapis - linos
Rideaux
Stores à lamelles
Sols plastiques

4, Confédération - 1, Cité, **Genève**
Téléphone (022) 24 42 18

Art. 5. — Dans le cas où la demande du sociétaire serait prise en considération, l'Association genevoise du Coin de terre encaisserait les mensualités par le débit du Fonds de Zofingue.

Art. 6. — Le Fonds de Zofingue est la propriété de l'Association genevoise du Coin de terre. Il est géré par une commission composée du président de l'association, de trois autres membres du comité, dont un membre est pris en dehors des membres actifs, ces trois membres étant nommés par le comité pour une durée de trois ans, et d'un délégué nommé par la Section genevoise de la Société de Zofingue.

Art. 7. — La commission a pour attributions:

a) de gérer le capital du Fonds de Zofingue;

b) d'examiner les demandes qui lui sont régulièrement adressées et de statuer sur les dites;

c) d'arrêter la date à laquelle l'Association genevoise du Coin de terre sera libre à nouveau d'exiger de ses sociétaires, mis au bénéfice de l'article 3 des présents statuts, le paiement de leurs mensualités arriérées;

d) de fixer les modalités du dit paiement.

Art. 8. — Les sociétaires désirant être mis au bénéfice de l'article 3 des présents statuts, devront adresser par écrit une demande dûment motivée à l'administrateur de l'Association genevoise du Coin de terre, qui la transmettra à la commission, et fournir tous les renseignements nécessaires sur leur situation.

Art. 9. — Toutes les décisions prises par la commission devront être communiquées au Comité de l'Association genevoise du Coin de terre.

EXTRAIT D'UN ACTE DE VENTE

L'acquéreur est informé que les restrictions de la propriété fondées sur le droit public, telles que plans d'alignement et autres semblables, ne sont pas mentionnées au Registre foncier.

Art. 5. — A raison de la destination des terrains pour la culture par ménages de condition modeste et pour la construction éventuelle de logements familiaux, il est dûment réservé ce qui suit, tant à titre de servitudes réciproques entre le terrain présentement vendu et le terrain restant à l'association venderesse qu'à titre de servitude personnelle en faveur de l'Association genevoise du Coin de terre:

a) les dits terrains ne pourront servir qu'à la culture et à la construction de logements familiaux, c'est-à-dire habités exclusivement par les membres d'une même famille, à l'exclusion de toute entreprise de pension, de logement, d'hôtel, de restaurant, de café-brasserie, de crèmerie et autres établissements analogues.

b) il ne pourra être exercé sur les dits terrains aucun métier, industrie, commerce quelconque.

c) les logements familiaux ne devront pas excéder une superficie de 120 m².

Il sera toléré, à part le logement familial, la construction d'un poulailler pour vingt poules ou autres volatiles au maximum, d'un clapier pour dix casiers au maximum, d'un abri pour outils et d'un garage pour motocyclette ou automobile servant exclusivement à la famille.

Les plans de toute construction principale ou de dépendance devront être soumis à l'examen et à l'approbation du Comité du Coin de terre.

En cas d'aménagement d'intérêt collectif ou de réparation (canalisation, drainage, chemin, etc.) les détenteurs de parcelles sont tenus de souffrir les travaux sans indemnité spéciale.

L'Association genevoise du Coin de terre devra amener l'eau, le gaz et l'égout jusque dans la parcelle vendue dès qu'elle en aura reçu l'autorisation des pouvoirs compétents.

Il est également constitué sur la parcelle ... présentement vendue à M. ..., au profit de l'Association genevoise du Coin de terre personnellement et au profit du fonds appartenant à ladite association, soit parcelle ..., une servitude restreignant l'utilisation du sol et consistant dans le droit que possède l'Association genevoise du Coin de terre, tant personnellement que comme propriétaire foncière, de faire élever en tout temps une clôture pleine ou à claire-voie à la limite des parcelles vendues par ladite association, et dans l'obligation pour les propriétaires desdites parcelles acquises de l'association de supporter sur leur terrain la clôture que l'association décidera d'y faire élever.

Cette servitude ne constitue pas à la charge de l'association une obligation d'élever une clôture à la demande d'un propriétaire d'un fonds grevé.

Par contre, si l'association décide d'élever cette clôture, elle le fera à ses frais et elle aura sur le fonds grevé les droits accessoires de passage pour la surveillance et l'entretien de ladite clôture.

Art. 6. — L'acquéreur est de plus informé qu'aussi longtemps qu'il sera membre de l'Association genevoise du Coin de terre, il sera au bénéfice de son fonds de secours (Fonds de Zofingue), et il s'engage par les présentes à en acquitter régulièrement la cotisation.

DROIT DE RÉMÉRÉ

Les propriétaires présents ou futurs de terrains vendus par l'Association genevoise du Coin de terre doivent satisfaire aux conditions de cette association et en être membres aussi longtemps qu'elle subsistera.

Au cas où l'un des propriétaires de ces terrains cesserait de faire partie de l'association ou commettrait une ou plusieurs contraventions aux stipulations qui précèdent, l'Association genevoise du Coin de terre serait en droit de racheter son immeuble.

Si l'Association genevoise du Coin de terre décide d'exercer le droit de réméré, les estimations des terrains et des constructions seront établies de la manière suivante:

a) en ce qui concerne le terrain

La valeur du terrain sera fixée d'un commun accord par les représentants de l'Association genevoise du Coin de terre et le propriétaire, et ce de la façon suivante:

Au prix d'achat originaire du terrain, majoré pour chaque année d'un centième, sans toutefois que cette majoration puisse excéder 10 % du prix d'achat originaire, sera ajoutée la moitié de la différence entre ce prix et la valeur moyenne des terrains avoisinants, destinés à la construction de villas.

Toutefois, pour éviter toute spéculation et pour observer les buts et maintenir le caractère social de l'Association genevoise du Coin de terre, la valeur du terrain ne pourra en aucun cas dépasser le prix d'achat originaire majoré de 1 % par année, au maximum 10 %, adapté à l'indice du coût de la vie.

Au cas où il n'existerait pas de terrains avoisinants destinés à la construction de villas, la valeur du terrain sur lequel s'exercera le droit de réméré sera fixée en adaptant à l'indice du coût de la vie le prix originaire du terrain majoré de 1 % par année, au maximum 10 %.

b) en ce qui concerne les constructions

Les constructions qui auraient été érigées sur le terrain ainsi que les aménagements de ce dernier tels que plantations,

Un produit de chez nous:

le Robo

Chauffe-eau électrique de qualité
de 8 l. à 6000 l.

Fabriqué à COPPET par:
HENRI KOHLER

FÉLIX DOUGOUD

Chauffages centraux

Ventilation

Chauffage par rayonnement

Air chaud

GENÈVE - 12, RUE MALATREX - TÉL. 33 21 47

ENTREPRISE DE TOITURES

Tuiles - Ardoises - Terrasses
Asphalte - Sol étanche - Isolation
Réparations - Transformations

Terry et Wandflüh

Réparation de cheminées
Devis sans engagement

GENÈVE - Tél. 33 85 15 - En cas d'absence 33 07 87

TAVELLI & BRUNO S.A.

Produits sidérurgiques
et appareils sanitaires

NYON - GENÈVE - LAUSANNE - SION

chemins et clôtures, seraient reprises selon estimation faite d'un commun accord par les représentants de l'Association genevoise du Coin de terre et le propriétaire.

L'estimation des constructions et aménagements sera faite en tenant compte du coût que représenterait l'édification de ces constructions et aménagements au jour de l'estimation, diminué de la moins-value résultant de la vétusté et de l'état d'entretien.

En cas de désaccord au sujet de la fixation de la valeur ou des constructions, l'estimation sera faite alors par trois experts, chaque partie en désignant un, le troisième étant désigné par les deux premiers ou, à défaut, par le président du tribunal. Les experts prononceront parties entendues. Leur décision est sans appel.

Au surplus, l'Association genevoise du Coin de terre se réserve l'œuvre de ce droit de réméré, sans avoir à invoquer de motifs.

Toutefois, l'intéressé dont l'immeuble serait racheté contre son gré pourra recourir contre cette décision auprès de l'assemblée des propriétaires de son groupe et encore, en dernière instance, auprès de l'assemblée générale du Coin de terre. Les délais de recours sont de quinze jours dès la notification de l'exercice du droit de réméré.

Le droit de réméré ci-dessus réservé l'est pour une durée illimitée.

Il sera annoté au Registre foncier pour dix années.

A l'expiration du terme de dix ans ci-dessus, le propriétaire du terrain présentement vendu sera invité à consentir à une nouvelle annotation du droit de réméré constitué par les présentes, pour une nouvelle période de dix ans.

M. ... s'engage par les présentes, au cas où il viendrait à vendre l'immeuble qui fait l'objet de l'acte ci-dessus, à imposer à l'acquéreur la reprise de l'obligation résultant du pacte de réméré.

De plus, M. ... s'engage à verser à l'Association genevoise du Coin de terre une somme de *dix mille francs* en cas d'inexécution de l'obligation de respecter le pacte de réméré, soit notamment pour le cas où il viendrait à vendre l'immeuble faisant l'objet des présentes sans exiger et obtenir de l'acquéreur que ce dernier reprenne envers l'Association genevoise du Coin de terre les obligations instituées par le pacte de réméré.

Enfin, pour assurer et garantir l'exécution des engagements ci-dessus pris par lui, et notamment le paiement de la créance éventuelle de *dix mille francs* qui pourrait naître en faveur de l'Association genevoise du Coin de terre, M. ... affecte et hypothèque en faveur de ladite Association genevoise du Coin de terre, acceptante, à concurrence de la somme maximum de *dix mille francs*, l'immeuble présentement acquis par lui, savoir:

Parcelle ...

Avec dudit immeuble toutes appartenances et dépendances, constructions et améliorations faites et à faire, sans exception ni réserve.

Echos du Bouchet

Les débuts du Groupe du Bouchet se confondent avec ceux de l'Association genevoise du Coin de terre. Les uns et les autres furent laborieux. Le but était devant les yeux; pour l'atteindre, un seul moyen: se mettre à l'ouvrage.

Certes, celui-ci ne manquait pas. Tout était à créer: chemins, conduites d'eau, fondations et autres travaux de pionniers que les colons du Bouchet découvrirent au fur et à mesure de leur installation. Un remblai se trouvant sur leur